مركز دراسات الوحدة العربية

# اقتلاع الجذور

## المشاريع العقارية وتفاقم الخلل السكاني في مجلس التعاون لدول الخليج العربية

عمر هشام الشهابي

تقديم

علي خليفة الكواري

علي فهد الزميع

مكتبة
مؤمن قريش
لو وضع إيمان أبي طالب في كفة ميزان وإيمان هذا الخلق في الكفة الأخرى لرجح إيمانه .
الإمام الصادق (ع)
moamenquraish.blogspot.com

# اقتلاع الجذور

## المشاريع العقارية وتفاقم الخلل السكاني في مجلس التعاون لدول الخليج العربية

مركز دراسات الوحدة العربية

# اقتلاع الجذور

## المشاريع العقارية وتفاقم الخلل السكاني في مجلس التعاون لدول الخليج العربية

عمر هشام الشهابي

تقديم

علي خليفة الكواري علي فهد الزميع

**الفهرسة أثناء النشر - إعداد مركز دراسات الوحدة العربية**

الشهابي، عمر هشام

اقتلاع الجذور: المشاريع العقارية وتفاقم الخلل السكاني في مجلس التعاون لدول الخليج العربية/عمر هشام الشهابي؛ تقديم علي خليفة الكواري وعلي فهد الزميع.

٢٣٨ ص.

ببليوغرافية: ص ٢١٩ - ٢٣٠.

يشتمل على فهرس

ISBN 978-9953-82-517-5

١. البلدان العربية - السكان. ٢. الممتلكات العقارية - البلدان العربية. ٣. النفط - البلدان العربية. أ. الكواري، علي خليفة (مقدّم). ب. الزميع، علي فهد (مقدّم). ج. العنوان.

331.11095363

العنوان بالإنكليزية

**Pulling up the Roots: Real Estate Projects and Understanding the Population Anomaly in the GCC**

*by 'Umar Hisham al-Shahabi*

«الآراء الواردة في هذا الكتاب لا تعبّر بالضرورة عن اتجاهات يتبناها مركز دراسات الوحدة العربية»

**مركز دراسات الوحدة العربية**

بناية «بيت النهضة»، شارع البصرة، ص. ب: ٦٠٠١ - ١١٣

الحمراء - بيروت ٢٤٠٧ ٢٠٣٤ - لبنان

تلفون: ٧٥٠٠٨٤ - ٧٥٠٠٨٥ - ٧٥٠٠٨٦ - ٧٥٠٠٨٧ (٩٦١١+)

برقياً: «مرعربي» - بيروت، فاكس: ٧٥٠٠٨٨ (٩٦١١+)

e-mail: info@caus.org.lb

Web Site: http://www.caus.org.lb

---

حقوق الطبع والنشر والتوزيع محفوظة للمركز

الطبعة الأولى

بيروت، أيار/مايو ٢٠١٢

# إهـــداء

إلى شعب البحرين... الذي ما زال واقفاً

لا تقطع الجذوع

فربّما يأتي الربيع

«والعام عام جوع»

فلن تشم في الفروع... نكهة الثمر!

وربّما يمرّ في بلادنا... الصيف الخطر

فتقطع الصحراء... باحثًا عن الظلال

فلا ترى سوى الهجير والرمال... والهجير والرمال

والظمأ الناريّ في الضلوع!

**أمل دنقل**

**«كلمات سبارتكوس الأخيرة»**

# المحتويـات


**خلاصة الكتاب** ١١

**مقدمـة : أوقفوا بيع العقارات مقابل منح الإقامة أصلحوا الخلل السكاني** ........ ٢٩

**الفصل الأول : تاريخ نشوء الخلل السكاني في دول مجلس التعاون** ........ ٤١

مقدمة ٤٣

أولاً : اكتشاف النفط وبذور الدولة الريعية، ١٩٣١ ـ ١٩٧٣ ........ ٤٤

١ ـ اكتشاف النفط وحقبة النفوذ الغربي، ١٩٣١ ـ ١٩٥٠ ..... ٤٥

٢ ـ تصدير النفط تجارياً وبذور الدولة الريعية، ١٩٥٠ ـ ١٩٧٣ ٤٨

ثانياً : طفرتا النفط، الأولى والثانية وانعكاساتهما على التركيبة السكانية، ١٩٧٣ ـ ١٩٨٥ ٥٢

١ ـ الدولة الريعية والخلل السكاني ........ ٥٣

٢ ـ أعداد الوافدين تنمو بشكل مطّرد ٥٧

٣ ـ محصّلة الخلل السكاني ........ ٦٥

ثالثاً : تبعات الخلل السكاني تفرض نفسها، ١٩٨٥ ـ ٢٠٠٠ ........ ٦٦

١ ـ جيل النيدو والاغتراب ........ ٧١

٢ ـ انعكاسات الخلل السكاني على الدولة ........ ٧٥

رابعاً : الطفرة النفطية الثالثة: الخصخصة والمشاريع العقارية، ٢٠٠٠ ـ ٢٠١٠ ........ ٧٨

الفصل الثاني : تفاقم الخلل السكاني:
حمّى المشاريع العقارية ٨٣

مقدمة ........ ٨٥

أولاً : إرساء قوانين التملك الحر للأجانب ........ ٨٦

ثانياً : ربط التملك بالإقامات طويلة المدى ........ ٨٩

ثالثاً : المشاريع تتشكل على أرض الواقع ٩٢

رابعاً : سياسات وطاقات المنطقة تتجه إلى استقبال السكان الجدد ........ ٩٩

١ ـ حجم القطاع العقاري وأهميته ........ ٩٩

٢ ـ خطط ورؤى المنطقة تتمحور حول المشاريع العقارية ١٠١

٣ ـ البنية التحتية والطاقات تتوجه إلى تفعيل الرؤى
والخطط الجديدة ........ ١١٢

خامساً : نظرة على خصائص المشترين النهائيين للعقار في المنطقة ........ ١١٦

سادساً : تحليل بروز ظاهرة العقار الدولي على أرض الواقع:
هل هي مؤامرة؟ ........ ١١٨

١ ـ الأطر القانونية والمؤسسية تشجع الاستثمار في العقار ........ ١١٩

٢ ـ العقار يلبّي تطلعات الأطراف المتنفذة في المنطقة ١٢١

٣ ـ المشاريع العقارية وفّرت حلاً لاستيعاب الوفرة في رأس
المال ١٢٦

٤ ـ خصائص المشاريع العقارية العملاقة ١٢٧

الفصل الثالث : آفاق المستقبل في ظل الخلل السكاني:
جرس إنذار أخير ........ ١٣٣

أولاً : الاتجاهات الواقعية للخلل السكاني
في ضوء المعطيات الراهنة ١٣٥

١ ـ احتجاجات ١٤ شباط/ فبراير ٢٠١١ في البحرين ........ ١٣٩

٢ ـ توطين الخلل السكاني : سنغافورة وفيجي كأمثلة ١٤٢
٣ ـ السيناريوهات المحتملة ............................ ١٤٦
ثانياً : ما العمل؟ ١٤٧
١ ـ الأزمة المالية العالمية ١٤٧
٢ ـ نحو رؤية جديدة ومعالجة جذرية للخلل السكاني ١٥١

**الفصل الرابع : التعقيبات** ١٦١

(١) الخللان السياسي والاقتصادي
ودورهما في تفاقم الخلل السكاني ............علي محمد فخرو ١٦٣
(٢) الدولة الريعية وزبائنية المشاريع العملاقة ... عباس ميرزا المرشد ١٦٦
(٣) الجاليات غير العربية في دول مجلس التعاون:
الجالية الهندية نموذجاً ............ منصور عبد الأمير الجمري ١٧٢
(٤) المُنبَت: حيرة المنامة وساكنيها في ظل المتغيرات
العميقة والسريعة لما حولهم ............ غسان يوسف الشهابي ١٧٥
(٥) المشاريع العقارية والخلل السكاني:
حالة قطر ............................ محمد هلال الخليفي ١٩٥
(٦) تعقيب ختامي: المشاريع العقارية:
فِيَلٌ بِيْضٌ أم خلل سكاني؟ ............ عمر هشام الشهابي ٢٠٢

**الملاحق** ............................................ ٢٠٩

(أ) الملحق الإحصائي ٢١١
(ب) ملحق حسابات الوحدات السكنية
في المشاريع العقارية الدولية ............................ ٢١٥

**المراجع** ............................................ ٢١٩

**فهرس** ٢٣١

# خلاصة الكتاب

## مقدمة

موضوع هذه الدراسة، هو نشوء وتفاقم الخلل السكاني في دول مجلس التعاون، وتطورات هذه القضية على مدى العقد الأخير، وما لها من تبعات على المنطقة. على وجه الخصوص. وهي تركّز على ظاهرة المشاريع العقارية الضخمة الموجهة بشكل رئيسي إلى المشتري الدولي في أربع من دول المجلس: الإمارات والبحرين وعُمان وقطر. في كلٍّ من هذه الدول، اتجهت سياسات ورؤى متّخذي القرار نحو دعم هذه المشاريع علناً، وتم وضعها في صلب واقع وتطلعات المنطقة. وبهذا تغيّرت رؤية ومعاملة متّخذي القرار لظاهرة تدفق الوافدين إلى المنطقة من النّظر إليها كظاهرة عرضيّة لا بد منها، هدفها سد متطلبات الإنتاج، إلى تبنّي استقطاب الوافدين كهدف أساسي ينبغي تبنيه لزيادة الطلب الاقتصادي عليه في دول المجلس.

ورغم حدّة العواطف والآراء التي تفرزها قضية الخلل السكاني، إلا أنّ التحليل المنهجي والنوعي لها أصبح أمراً ملحّاً، نحن في أمس الحاجة إليه، فهي في رأينا القضيّة المصيريّة الكبرى التي تواجه دول المجلس. إن حاضر ومستقبل أي منطقة يتشكل في المدى الرئيسي عبر سكانها، والواقع الحالي هو أن أغلب سكان المنطقة هم من الوافدين، ولهذا الأمر تداعيات ستكون العامل الأساسي في تشكيل مسار المنطقة على مدى السنين القادمة؛ مما يزيد من أهمية تحليل هذا الظاهرة وتوابعها على المهتمين بأمور المنطقة.

لا يقتصر هدفنا في هذه الدراسة على التحليل العلمي والمنهجي فحسب، بل هي دعوة إلى شعوب المنطقة لوقفة جادة حول الخلل السكاني في دولها، وحول ما يمكن عمله لتدارك الوضع حول هذه المسألة.

## أولاً: تاريخ نشوء الخلل السكاني في دول مجلس التعاون

بدأت ظاهرة استقطاب العمالة الوافدة بشكل منظم مع حقبة التواجد البريطاني في المنطقة في القرن التاسع عشر. كانت هذه الظاهرة محدودة النطاق والأهداف، وتركزت في تعزيز عناصر قوات الأمن، بالإضافة إلى كوادر الطبقة الإدارية. تغيّر منحنى الأمور بشكل كلي مع اكتشاف النفط في المنطقة عام ١٩٣١، وتحولت شبه الجزيرة العربية إلى حلقة رئيسية في الاقتصاد العالمي، حيث تزامن اكتشاف النفط في المنطقة مع تحوله إلى أهم سلعة في الثورة الصناعية التي اجتاحت العالم بعد الحرب العالمية الثانية. تركزت العمالة الوافدة في هذه الفترة بشكل أساسي في القطاع النفطي، فمن أعداد لا تتعدى الألفين عام ١٩٤٠، نما عدد العمال الوافدين في القطاع النفطي في المنطقة ككل إلى ١٦,٠٠٠ في عام ١٩٥٠، حيث انحدرت الأكثرية من الهند والدول الغربية.

والفترة الممتدة من ١٩٥٠ إلى بداية العقد السابع دشنت مرحلة ثانية جديدة من التدفق السكاني في المنطقة، ومع استخراج النفط بكميات تجارية، زادت النسب المخصصة للأنظمة الحاكمة من عوائد النفط. نشأت في المقابل فرص مغرية في القطاعين الحكومي والخاص لاستثمار رؤوس الأموال المتراكمة، فنمت أعداد الوافدين من أرقام لا تتعدى عشرات الآلاف إلى حوالى المليون في الفترة الممتدة بين ١٩٥٠ إلى ١٩٧٥. وكان ٨٠ بالمئة من الوافدين من العرب، نظراً إلى القرابة الثقافية والجغرافية. تزامن وصول الوافدين العرب مع بداية تشكل الوعي العمالي والسياسي المعاصر في دول مجلس التعاون، مبنياً على تبلور قاعدة عمالة وطنية في الصناعة النفطية والمد القومي واليساري المنتشر في المنطقة.

بنهاية عام ١٩٧١، كانت كل دول المجلس قد حصلت على استقلالها الرسمي، وكانت الأنظمة الحاكمة هي في الإجمال المتحكمة في أغلب عوائد النفط. وتبع الاستقلال بشكل سريع الطفرة النفطية الأولى إبان حرب تشرين الأول/أكتوبر ١٩٧٣ بين العرب وإسرائيل، وقد أدّت هذه الطفرة إلى ارتفاع مطّرد في أسعار النفط العالمية، وإلى ضخّ كميات غير مسبوقة من الإيرادات النفطية إلى المنطقة. في هذه المرحلة الثالثة من التطور السكاني في المنطقة، تم تثبيت أعمدة الدولة الريعية والخلل السكاني الذي ولد في الفترة السابقة، ليصبح إحدى السمات الرئيسية للمجتمع.

في الأساس، تركز هذا المفهوم حول العلاقات والمؤسسات الناتجة من

تجذّر صناعة النفط كالقطاع الطاغي في المنطقة، وكان لمن يتحكم في رؤوس الأموال المتدفقة أن يتحكم أيضاً في تركيبة المجتمع الجديدة. على رأس هرم هذه العلاقات تمركز متخذو القرار السياسي، حيث مكّن احتكارهم لعوائد النفط من تثبيت دعائم حكمهم في المنطقة، ورافقتهم على الصعيد المحلي الطبقة المتنفذة من تجار ومستثمرين، الذين استفادوا من الفرص الاقتصادية الناتجة من الطفرة النفطية ومن علاقاتهم اللصيقة بمتخذي القرار. شكلت هذه الأطراف الكتلة المتحكمة برأس المال والموارد في المنطقة، ولم يكن هذا الهرم السياسي الداخلي يتعارض مع مصالح الدول الكبرى، التي كان همها الرئيسي تدفق النفط إلى الأسواق العالمية ومواصلة العلاقات القوية مع الأنظمة المحلية الحاكمة، في مقابل تجنب خطر أية تغيرات سياسية قد تفرز حركات قد تكون معادية لمصالحها (كالحركات اليسارية أو القومية).

في المقابل، تم توظيف التركيبة السكانية بشكل أساسي لخدمة متطلبات رؤوس الأموال والمصالح السياسية لمتخذي القرار. على صعيد المواطنين، أدت العوائد النفطية إلى فك الاعتمادية التاريخية من الدولة على شعوب المنطقة في تزويدها بالعوائد المالية، وتم تهميش دور المواطنين على المستوى العمالي عبر تقليص الاعتماد عليهم في أغلب القطاعات المنتجة، حيث تم تركز توظيفهم في القطاع الحكومي أساساً. في المقابل، مكّن ريع النفط متخذي القرار من إضفاء وحصر مزايا الدولة بشكل رئيسي على المواطنين، حيث زادت الاعتمادية على الدولة لتلبية أغلب احتياجاتهم بدءاً من الرواتب، وصولاً إلى السكن وحتى الدفن، وتم ربط هذه المزايا بالجنسية والولاء لرجال الحكم.

على صعيدٍ موازٍ، تمّ تلبية الطلب المتزايد للعمال عبر استقطاب الأيدي العاملة الأجنبية بشكل موسّع، ولكن تمّت السيطرة على هذه الفئة عبر قوانين وتشريعات قيّدت قدرتهم على بناء النفوذ والاندماج الاقتصادي أو السياسي، وجعلتهم في حالة من «عدم الاستقرار» والتغير المحتمل الدائم. فمع تطور الفترة أصبحت نسب الوافدين غير العرب تزداد، التي نظر إليها بأنها أقل تكلفة وأقل خطراً سياسياً وأمنياً من نظيرتها العربية. وهكذا أصبح الهدف الأساسي للتركيبة السكانية في دول الخليج هو توظيفها لخدمة متطلبات رؤوس الأموال المستثمرة والفئة التي تتحكم فيها، حيث أصبحت المنطقة أقرب إلى معسكر عمل، توجهها الرئيسي يتمحور حول تدوير عوائد النفط والتغيرات الاقتصادية المتسارعة، من دون أن تتبلور قوة اقتصادية ـ سياسية سواء للعمال المواطنين أو الوافدين.

تبيّن جلياً مدى تجذّر هذه التركيبة السكانية الجديدة في فترة ثمانينيات وتسعينيات القرن الماضي، التي بإمكاننا تسميتها بالفترة الرابعة من التدفق السكاني إلى دول المنطقة. تميزت هذه الفترة بالركود الاقتصادي النسبي وتدنّي أسعار النفط مقارنة بما سبقها من طفرة نفطية. رغم هذا التذبذب الاقتصادي، إلا أن أهم ما ميز هذه الفترة هو استمرار التزايد في أعداد ونسبة الوافدين، وتقلص نسبة العرب بينهم؛ فمع حلول سنة ١٩٩٠، كان عدد العمال الوافدين قد وصل إلى ما يزيد على ٥,٢ مليون، الغالبية الساحقة منهم من غير العرب، مقارنةً بـ ٢,٥ مليون عامل مواطن في السنة نفسها.

مثّل غزو نظام صدام حسين للكويت في سنة ١٩٩٠ تحولاً جذرياً للمنطقة على كل المستويات، بما فيها الخلل السكاني، فتم تقدير العرب الذين رحلوا من المنطقة على إثر الغزو بحوالى المليونين. أبرز التبعات من الناحية الأمنية والسياسية كانت زيادة الاتكالية على القوى الغربية؛ فبالإضافة إلى كونها السوق الرئيسية للصادرات النفطية والواردات إلى المنطقة، أصبحت القوات العسكرية الأجنبية تتواجد في كل دول المنطقة لأول مرّة.

محلياً، فإن الاستمرار في انخفاض أسعار النفط أدى إلى تكاثر أعداد العاطلين عن العمل بين المواطنين، الذين لم يكن بمقدور القطاع الحكومي استيعابهم، فتنامى فيه أعداد البطالة المقنعة، التي بدأت تنذر بإمكان نشوب اضطرابات بين صفوفهم، وإضعاف قدرة الدولة في التحكم والحصول على ولاء المواطنين عبر توزيع الريع. هذا بالإضافة إلى تزايد العبء المترتب على الدعم الحكومي، بشقيه الموجّه إلى المواطنين فقط (كالسكن) وإلى المواطنين والوافدين معاً (كدعم أسعار المحروقات والكهرباء والماء). ويقدر الاقتصادي عبد الحميد عبد الغفار إجمالي التكاليف المترتبة من تواجد العمالة الوافدة في دول مجلس التعاون بما لا يقل عن ٥٥ مليار دولار أمريكي في عام ٢٠٠٢.

انعكست ظواهر الخلل السكاني بشكل جذري على مستوى المجتمع بشقّيه من المواطنين والوافدين، فكانت السمة الأساسية هي بروز نوع حاد من «الاغتراب»، ونعني بمفهوم الاغتراب هنا هو عدم انسجام الفرد بمحيطه، حيث يحس بأن مقومات بيئته لا تتلاءم مع كينونته. وهنا يمكننا التركيز على المحيط الاقتصادي والاجتماعي والثقافي وحتى الوطني. فمن جهة المواطنين، انعدمت مشاركتهم الفاعلة في الإنتاج الاقتصادي، وتركز دورهم الأساسي في الاستهلاك

والانتفاع من الريع المقدم من الدولة. الأمر نفسه يلاحظ حول مسألة صنع القرار، فالمشاركة السياسية الفاعلة للمواطنين هي أيضاً شبه معدومة. أما من الناحية المجتمعية والثقافية، فتقلص دور لغتهم وثقافتهم التاريخية، بالإضافة إلى تحولهم إلى أقلية في بلدهم، وبروز حالة جيل النيدو و«الشيكن ناغتس» (Chicken Nuggets)، تفاقم من حالة الاغتراب التي تطوق المجتمع. أمّا الوافدون، فالحقوق المتدنية نسبياً من الناحيتين الاقتصادية والقانونية، عوضاً عن الاضطهاد الذي يتعرّض إليه البعض منهم، بالإضافة إلى ضعف الاندماج في المجتمع ومعاملتهم في الأساس كسلعة في معسكر عمل مؤقت، يجعل «الاغتراب» حالة دائمة لهم.

هذه المعطيات أدت إلى إعادة النظر في مبدأ الدولة الريعية حتى هذه الفترة. على مستوى المواطنين، تم وضع القوانين والمحفزات لمحاولة «توطين الوظائف» ورفع نسبة العمالة المواطنة في مقابل الوافدة، التي تغيرت النظرة الرسمية والاجتماعية إليها على أنها تمثل خطراً ومشكلة على الدول مجابهتها. ولكن لم تتغير تطورات التركيبة السكانية على أرض الواقع بشكل جذري، فتواصلت الزيادة في أعداد العمالة الوافدة، فمع نهاية عام ٢٠٠٠، كانت أعداد الوافدين في المنطقة قد تخطّت العشرة ملايين، وأصبحت تشكل ٣٥ بالمئة من سكان المنطقة.

تميز العقد الأول من الألفية الثالثة بتحولات جديدة على مستوى الخلل السكاني ميزها من العقود التي سبقت؛ أبرزها هبوب رياح «الخصخصة» في المنطقة، حيث تم فتح السوق الخليجية بشكل موسع للاستثمار الخاص. «القطاع الخاص» هنا هو تعبير مضلّل، فما تطور في المنطقة هو في الأساس مبني على المستثمرين الكبار ذوي النفوذ في الاقتصاد والعلاقات مع متخذي القرار، وهو أقرب ما يكون إلى ما يسميه الاقتصاديون بـ (Crony Capitalism) أو «رأسمالية المتنفذين». عكست اللغة والرؤى الرسمية المتبعة هذا النهج، فتمّ تبنّي توصيات البنك الدولي وصندوق النقد الدولي المنصبّة في هذا الاتجاه. تقلّص دور الرؤى الوطنية والتنموية في توجيه الاقتصاد، وحلّ محلّها مفهوم التنمية كـ «نمو»: فما دام الناتج المحلي ينمو، فإن التنمية في ازدهار، فلا داعي إلى الالتفات إلى أية اعتبارات تنموية أخرى.

الثمرة **الأولى** لهذا التحول هو ازدياد العمالة الوافدة في القطاع الخاص وتقلّصها نسبياً في القطاع الحكومي، وتركزها في الأساس في قطاع المشاريع الإنشائية والعقارية وقطاعات الخدمات والاستهلاكية؛ الثمرة **الثانية** لهذا التحول كان تجذر الاعتمادية على العمالة الوافدة بشكل أكثر تمرساً، حتى وصل الأمر

إلى صفوف المواطنين؛ فمع تقلص إغراء القطاع الحكومي، برز إغراء «القطاع الخاص» المبني على الريع للمواطنين، حتى ظهرت الصورة النمطية أن هدف المواطن هو بناء عمارة فيها «شقق ودكاكين»، أو امتلاك تسجيل شركة يعطى توكيل إدارتها إلى أحد الوافدين، على أن يحصل المواطن على جزء من الأرباح بصفته صاحب سجل الشركة الاسمي والكفالة؛ الثمرة **الثالثة** لهذا التحول هي بروز ظاهرة المشاريع العقارية الضخمة الموجهة إلى المشتري الأجنبي، بالأساس، مع ربطها بالحصول على إقامة دائمة.

## ثانياً: حمى المشاريع العقارية الدولية وتفاقم الخلل السكاني

التطور الأهم في هذه الفترة يمثل التركيز الرئيسي لما هو جديد في هذه الدراسة. مع بدء الألفية الجديدة، ظهرت حزمة من القوانين في دول مجلس التعاون تعبّر عن سياسة عقارية وسكانية فريدة من نوعها عالمياً. أعلنت **البحرين** عن السماح للأجانب بتملك العقار في مناطق معينة في البلاد عام ٢٠٠١. تبعتها **دبي** سريعاً على نفس المنوال في عام ٢٠٠٢، ثم أتى الدور إلى **قطر** و**عُمان** في عامي ٢٠٠٤ و٢٠٠٦ على التوالي. في كل هذه الدول، تم ربط شراء العقار بالحصول على إقامات طويلة المدى من قبل المشترين الأجانب. **السعودية** و**الكويت** تمايلا بين الاندفاع والتردد، ولكن مع الإعلان عن كون مدينة الملك عبد الله الاقتصادية كأول منطقة في السعودية يسمح فيها للأجانب بالتملك الحر، بقيت الكويت هي الدولة الوحيدة التي لم تدخل غمار المشاريع العقارية الموجّهة أساساً إلى غير أبناء المنطقة.

تمثل ظاهرة العقار الدولي نقلة نوعية وجوهرية في سياسات دول مجلس التعاون حول التركيبة السكانية، فحتى ظهور الألفية الجديدة، كانت التركيبة السكانية ناتجة بشكل رئيسي من تدفق العمالة الوافدة إلى المنطقة. كانت نظرة متخذي القرار والمستثمرين إلى الأعداد المتزايدة للوافدين في المنطقة مبنية على أنه «أمر لا بدّ منه» لتفعيل النمو الاقتصادي في المنطقة، وبحجة أن قوة العمل المحلية غير مستساغة أو غير قادرة على تلبية احتياجات رؤوس الأموال المتسارعة في المنطقة. أما مع ظهور الألفية الثالثة وتبلور السياسة العقارية الجديدة، فقد تحولت رؤية متخذي القرار إلى التركيبة السكانية في المنطقة من عنصر إنتاجي يتطلب تنظيمه وتقنينه، إلى مصدر طلب ليس على الدول استيعابه فقط، بل اجتذابه فعلياً وتصميم سياساتها ورؤاها حوله. وبهذا تبلورت على أرض الواقع مشاريع عقارية ضخمة تعبّر عن رؤية اقتصادية جديدة، هدفها استقطاب مشتري العقار الأجنبي

وتوطينه، وجعله شريكاً أساسياً في اقتصاديات ومجتمعات دول مجلس التعاون.

لم تكتفِ دول الخليج العربية بإعطاء الحق بتملك العقار للأجانب فقط، بل جزء أساسي من هذه الصفقة كان ربط ميزة تملك العقار بالحصول على إقامات طويلة المدى للمشتري، بصرف النظر عن ظروف عملهم وحاجة الدولة إليهم. فإذا كانت المشاريع العقارية ذات التملك الحر قد أصبحت جزءاً رئيسياً من توجهات دول المنطقة، فكان لا بد من توفير كل ما أمكن من تسهيلات ومتطلبات لإنجاح هذا المشروع. وبهذا، أصبحت إمكانية الاستقرار في المنطقة على المدى البعيد هي الحافز الأساسي لبيع وشراء هذه المشاريع العقارية.

**جدول عدد الوحدات العقارية الدولية المزمع أنشاؤها بحلول سنة ٢٠٢٠**

**(بالآلاف)**

| الدولة | | عدد الوحدات | القدرة الإستيعابية | عدد المواطنين |
|---|---|---|---|---|
| الإمارات | | 1104 | 3544 | 892 |
| | أبوظبي | 180 | 759 | - |
| | دبي | 690 | 2070 | - |
| | عجمان | 28 | 83 | - |
| | أم القيوين | 183 | 548 | - |
| | رأس الخيمة | 28 | 84 | - |
| البحرين | | 60 | 180 | 538 |
| عمان | | 94 | 282 | 1967 |
| قطر | | 67 | 324 | 220 |
| **المجموع** | | **1329** | **4330** | **3617** |

**المصدر**: حسابات المؤلف من مصادر متعدّدة. في حالة عدم توفر الإحصائيات، تمّ افتراض ثلاثة قاطنين لكل وحدة سكنية في الحسابات.

شكّلت هذه القوانين بداية اندفاع غير مسبوق نحو بناء مشاريع إسكانية كان هدفها الرئيسي إغراء الفرد الأجنبي لشراء العقار وتوجيه أنظاره نحو المنطقة. ففي المجموع، وبين هذه الدول الأربع، تشير التقديرات المتحفظة إلى أنه تم الإعلان عن النية لبناء ما لا يقل عن ١,٣ مليون وحدة سكنية ذات التملك الحر أو الإيجار الطويل المدى، مما يسع لاستيعاب ما لا يقل عن ٤,٣ مليون قاطن فيها. ويجب التنويه بأن طريقة احتساب هذه الأرقام تمت بطريقة متحفظة جداً، حيث إنها لم

تشمل كل المشاريع التي تم الإعلان عنها. إذاً ما يبنى من وحدات سكنية بهدف بيعها على غير مواطني المنطقة يعد بجلب سكان يتعدون في عددهم مجموع مواطني هذه الدول ككل، والذي لم يتعد ٣,٦ مليون نسمة عام ٢٠٠٨.

إذا ما نظرنا إلى خصائص مشتري العقار الدولي عبر الإحصائيات المتوفرة في دبي، فتشير إحصائيات ٢٠٠٦ إلى أنّ إجمالي عدد المشترين العرب لا يتعدون ٢٨ بالمئة، بينما يأتي الباقي ٧٢ بالمئة من دول خارج الوطن العربي. من ناحية القيمة المدفوعة، فإن الفئة الكبرى للمشترين الأجانب هم من الجنسية الهندية ٢٤ بالمئة، تليها المملكة المتحدة ٢١ بالمئة، ومن ثم باكستان وإيران ١٢ بالمئة و١٠ بالمئة على التوالي. الخاصية الأخرى هو انحدار المشترين من الطبقة المقتدرة مادياً، التي يمكن أن نعتبرها من المتوسطة العليا إلى العليا من حيث الدخل. ويبدو أن الثراء هو الشرط الوحيد الذي تتطلبه دول المنطقة من مشتري هذه العقارات، فالأسعار المرتفعة حالياً للعقار في المنطقة يحصر إمكانية شراء هذه الوحدات في الطبقة المقتدرة نسبياً.

وصلت القيمة المعلنة لهذه المشاريع العقارية الضخمة إلى ما يساوي ١,٢ تريليون دولار من إجمالي قيمة المشاريع المعلنة في دول الخليج العربية عام ٢٠٠٧، التي شكلت في ما بينها ٥٧ بالمئة من إجمالي قيمة المشاريع في المنطقة. هذا التوسع العقاري يأتي ضمن خطط مدروسة لجعله في قلب الرؤى الحكومية المستقبلية للمنطقة، فتم تجييش الموارد والخطط لجعلها في صلب برامج الدولة، حيث سيطرت على أهم مخططين وضعا لرسم المسار الاقتصادي والجغرافي المستقبلي، وهما الرؤى الاقتصادية لهذه الدول والتخطيط الهيكلي لمدنها.

أهم ما ميّز هذه الرؤى الاقتصادية والمخططات الهيكلية هي أنها كتبت بأيد أجنبية في أساسها، أما مساهمات المواطنين فيها فهي محدودة جداً. وهذه الظاهرة تنفرد فيها دول المجلس من بين كل بقاع العالم، فمن النادر أن تجد دولة تسلم إرادياً مبدأ رسم ووضع خططها الإستراتيجية إلى أيادٍ أجنبية بنفس الوتيرة التي تبنتها قيادات المنطقة. فقد لوحظ التوسع المطرد في عدد الشركات الاستشارية الأجنبية في دول المنطقة على مدى السنوات العشر الأخيرة، حتى أصبحت هي من تدير أغلب أنشطتها الاقتصادية والاستراتيجية. والقراءة المتأنية تبين لنا أن أغلب هذه المشاريع والمخططات موجهة بشكل مكثف نحو المشاريع العقارية والهوية الجديدة المتوقعة لهذه الدول.

في **البحرين**، أعلن مجلس التنمية الاقتصادي عن «رؤية ٢٠٣٠»، وتبعتها **أبو ظبي** بـ «رؤية ٢٠٣٠» أيضاً، كما وضعت **قطر** «رؤية ٢٠٣٠»، أما **دبي** فوضعت «الخطة الإستراتيجية ٢٠١٥». ما يميّز هذه الرؤى أنها متشابهة في الغالب وتستعمل نفس المصطلحات، كما أنها تتبنى نفس النوعية من الاستراتيجيات عموماً، وكأنها وضعت من أيدي متشابهة وصممت لنفس التوجه، فكلها تتكلم على جعل الدول كمركز رئيسي يجلب الاستثمار الأجنبي، وتركّز بشكل أساسي على ظاهرة العقار الدولي.

رافق هذه الرؤى الاقتصادية المخططات الهيكلية للمدن التي يزمع تبنيها على مدى العقدين القادمين. تم تصميم مخطط **البحرين** الهيكلي لعام ٢٠٣٠ من قبل شركة (Skidmore, Owings and Merrill) الأمريكية بمساهمة تكاد تكون معدومة من المجتمع البحريني، حيث توجهت البحرين إلى «السلعة المعولمة القصوى»، وهي «الاستعانة بمصادر خارجية لتشكيل مدينة كاملة ـ حتى قوانين التقسيم ـ من الصفر»، حيث أعطيت شركة «سكيدمور» «التفويض لرسم المخطط الهيكلي للمدينة ككل». وكما هو الحال في رؤية البحرين ٢٠٣٠، فإن المخطط والرؤية الدقيقة المزودة بالأرقام لم تنشر للعلن.

في **قطر**، تقوم شركة (Oriental Consultants) اليابانية بوضع المخطط الهيكلي للدولة، والمؤمل لها أن «ترشد التنمية المادية لقطر على مدى الخمس وعشرين سنة القادمة. هذا يشمل كل أبعاد التخطيط المتكامل، بما في ذلك المخطط الوطني، ومخططات الهيكلة البلدية، ومخططات المدن، ومخططات المناطق المحلية، وعملية التخطيط وأنظمة التخطيط وآليتها».

**أبو ظبي** أيضاً وضعت «خطة إطار عمل الهيكل العمراني» لعام ٢٠٣٠، الذي يتضمن خططاً مفصلة لطريقة تقسيم المدينة، التي ستذهب مساحات شاسعة منها إلى المشاريع العقارية التي يسمح فيها بالشراء للأجانب.

لم يكن لهذه المخططات والمشاريع العقارية أن تكتمل من دون توفير البنية التحتية اللازمة لجعلها حقيقة. فأكبر عشرة مشاريع في دول الخليج حالياً من ناحية القيمة كلّها من النوع العقاري الضخم، وتقدر قيمتها بحوالى ٣٩٣ بليون دولار أمريكي. وهذه المشاريع تحتاج إلى بنية تحتية موازية، فالزيادة المتوقعة في السكان والمشاريع العقارية أدت بدول المنطقة إلى الإعلان عن زيادة الصرف على مشاريع الطاقة بـ ١٣٤ بليون دولار، أما ما سيصرف على

خدمات المياه والمجاري فقدر بحوالى ٤٠ بليون دولار أمريكي. ومن المتوقع أن يزيد الطلب على الكهرباء بمعدل ١٠ بالمئة، وعلى المياه المحلّاة ٨ بالمئة سنوياً حتى عام ٢٠١٥. كما وصل الأمر إلى تغيير اللغة الفعلية الأولى في المنطقة؛ ففي كل هذه الدول الأربع، أصبحت اللغة الرئيسية للأعمال والتعليم والإدارة هي الإنكليزية (وفي **الإمارات**، حيث لا تتعدى نسبة العرب ككل ٢٨ بالمئة بمن فيهم المواطنون، وحيث وصل عدد الوافدين من دولة الهند وحدها إلى ٤٢,٥ بالمئة، أصبحت اللغة العربية تأتي في المرتبة الثالثة أو أدنى).

من غير المعروف إن كانت هذه الظاهرة هي نتاج مؤامرة هدفها تغيير التركيبة السكانية للمنطقة بنية مبيّتة، ونحن لسنا بصدد قراءة نوايا متخذي القرار. ولكن هذه الأمور نادراً ما تحتاج إليه نظرية المؤامرة حتى تتشكل على أرض الواقع، فللعوامل والتطورات على أرض الواقع منطقها الذاتي (Internal Logic) الذي يدفع نحو تشكيل الظاهرة على أرض الواقع حتى وإن كانت المؤامرة لم تعد مسبقاً. فربما لم يكن توطين شعب جديد هو الهدف الرئيسي عند القيام بهذه المشاريع، بل كان الهدف الرئيسي هو تحريك رؤوس الأموال وإنعاش الربح الاقتصادي في المنطقة، ولكن التطورات المادية على أرض الواقع تدفع باتجاه قوي نحو توطين شعب جديد كناتج ثانوي من تشييد هذه المشاريع العقارية.

فكما شرحنا سابقاً، تمّ سنّ القوانين التي هيّأت أسواق المنطقة للمشاريع العقارية الدولية، كما تمّ سنّ القوانين المصاحبة التي تربط شراء العقار بالإقامات الطويلة المدى. جاءت هذه القوانين كجزء من التوجه العام لوضع الأطر المؤسسية والقانونية لتشجيع الاستثمار العالمي في المنطقة. جزء أساسي من هذه العملية كانت الاتفاقية الاقتصادية بين دول مجلس التعاون، التي تمّ توقيعها في دورة مسقط عام ٢٠٠١. كان هدف هذه الاتفاقية هو السعي إلى «مراحل متقدّمة من التكامل الاقتصادي تحقق الوصول إلى السوق المشتركة والاتحاد النقدي والاقتصادي بين دول المجلس ضمن برنامج زمني محدّد، مع تعزيز آليات السوق في اقتصاد دول المجلس وتنمية دور القطاع الخاص فيها». كما انضمت كل دول المجلس إلى منظمة التجارة العالمية، وتم توقيع اتفاقيات التجارة الحرة مع دول عدة، بما فيها الولايات المتحدة. هذه الاتفاقيات نصّت على فتح السوق الخليجية للاستثمار الأجنبي، فتم إصدار القوانين التي تهيئ لهذا الاستثمار، بما في ذلك قوانين تملك العقار.

رافق هذا التحول المؤسساتي على مستوى المنطقة تغيرات جذرية مصاحبة على الصعيد الاقتصادي. فمع بداية الطفرة النفطية الثالثة، أدت ارتفاعات الأسعار إلى تراكم عوائد هائلة من النفط قدّرت بما يفوق ٢ تريليون دولار في العقد الأول من الألفية الثالثة، وأدت هذه العوائد إلى تشكل كتلة رأسمالية غير مسبوقة في حجمها على مستوى الخليج. تزامنت هذه الطفرة مع توجه المستثمرين الخليجيين إلى زيادة الاستثمار في المنطقة بعد حادثة تدمير مبنيي التجارة العالمية في الحادي عشر من أيلول/سبتمبر. بهذا، تشكلت كميات هائلة من رؤوس الأموال التي كانت تبحث عن مخرج لها في المنطقة.

وهنا يجب الإشارة إلى ميزة أساسية في اقتصاديات المنطقة، فبما أن المنطقة تعتمد بشكل أساسي على الدخل من ريع النفط، فمن الطبيعي أن يشكل الريع من العقار الوجه الثاني من العملة لهذا الريع النفطي. ففي كلتا الحالتين، يأخذ الدخل شكل الريع السهل المدخول نسبياً والمبني على نفوذ الأطراف المهيمنة اقتصادياً وسياسياً. وبما أن الريع قد تجذر في اقتصاديات دول المنطقة، فمن الطبيعي أن يتم الانتقال من الريع النفطي إلى الريع العقاري كمصدر جديد للدخل السريع، وبهذا أصبح ريع واحد يغذي ريعاً آخر.

فالأراضي والعقار شكّلا مصدر دخلٍ مغرٍ قليل المشقة لأفراد من متخذي القرار والمستثمرين المتنفذين، وتنطبق على هذه الظاهرة ما أسماه كارل ماركس بـ «التراكم البدائي» (Primitive Accumulation) لرأس المال، المبني على الاستيلاء على أصول وموجودات غالباً ما تكون إما ملكاً عاماً أو غير مملوكة من قبل أحد، كالأراضي غير المأهولة سابقاً والبحار التي تم دفنها، وتم تحويلها إلى ملك خاص ورؤوس أموال بالإمكان استعمالها في أنشطة ربحية.

ميزة أساسية بنيت عليها هذه الظاهرة هو التلاقي وحتى التداخل بين متّخذي القرار وكبار المستثمرين، حتى كان من الصعب في كثير من الأحيان التفرقة بين الطرفين، وليس من الغريب أن يكون الطرفان نفس الأشخاص بعينهم. وهنا تتبين لنا خاصية أخرى مهمة ميزت هذه الفترة، وهي التشابك بين البنوك الاستثمارية وشركات مطوري العقار والمستثمرين والحكومة، حتى إنه في كثير من الأحيان كان مطور المشروع هو نفسه البنك المستثمر وممثل الجهة الحكومية. وظاهرة تداخل شركات الاستثمار والعقار ومتّخذي القرار من الجانب الحكومي، يذكرنا بطريقة تشكيل شركات «الشايبولز» (Chaebols) الضخمة في

كوريا الجنوبية، حيث كانت الشركة الأم تضم في طياتها حصصاً متناثرة ومتداخلة في شركات فرعية متعددة، وحيث كان للمشاركة الحكومية دور رئيسي في إنشاء هذه الشركات الخاصة المملوكة من قبل فئة متنفذة صغيرة.

من الجانب الآخر، تلاقت مصالح متخذي القرار والمتنفذين اقتصادياً في المنطقة مع تطلعات المستثمرين والخبراء من الخارج، الذين رأوا في الطفرة العقارية تلبية لطموحاتهم في المنطقة. وهنا يجب التفرقة بين طرفين في الخارج: الأول هو المستثمر الأجنبي الذي رأى في الطفرة العقارية إمكانية الدخول إلى واحدة من أكثر مناطق العالم نمواً ودخلاً. في المقابل، شكلت هذه المشاريع العقارية الضخمة فرصة عمل غير مسبوقة لكثير من المختصين والخبراء الأجانب من مهندسين ومستشارين ومصرفيين، ولم تكن لهذه الفرص أن تتوفر لهم في دولهم. فإمكانية بناء أبراج فارعة الطول، ومدن كاملة من فراغ، ومن دون محاسبة أهلية، شكّل كل هذا فرصة لا تعوض لهم في هذا المجال.

انعكست هذه العوامل على طبيعة هذه المشاريع العقارية، فأخذت أغلب هذه المشاريع شكل المشاريع «المتكاملة» و«العملاقة»، فهي تتميز بهول حجمها حتى اقتربت من صنف الخيال العلمي. وأكثرها كانت مشاريع جديدة كلياً، حيث ركزت على خلق مجتمعات متكاملة من لا شيء. أمّا أحجام هذه المدن والمبالغ المنصبة فيها فتقترب من الخرافية. في **عُمان**، كمثال، سيكلف مشروع «المدينة الزرقاء» حوالى ٢٠ بليون دولار، أي ما يوازي نصف الناتج المحلي السنوي للدولة، وسيكون بوسع هذا المشروع استيعاب حوالى ٢٥٠,٠٠٠ شخص.

ولعل الخاصية الأهم هي بروز ظاهرة «المجتمع المغلق» أو ما يمكن تسميته بـ «المدينة داخل المدينة»، حيث تم خلق مجتمع من «الكانتونات» المنفصلة، تعيش كل مجموعة منه في منأى تام عن باقي الأطراف، لا يربطها ببعضها البعض أي انتماء قومي أو ثقافي أو سياسي، ولا يكون هدفها الجامع سوى النمو الاقتصادي وتحريك رؤوس الأموال تحت إطار اللغة الإنكليزية الحاضنة. فأصبحت المدينة مفهوماً بالإمكان بناؤه وتجديده وإعادة تركيبه بشكل سريع بناء على أهواء متّخذ القرار والخبراء المنفذين للمشروع. والحالة الأساسية التي تميزها هي التغير المستمر في ملامح وعمران وحتى جغرافيا المدينة، فلا البيوت ولا النخل ولا حتى البحر في مأمن من الهدم والاقتلاع والدفن. كل هذا قد يحصل في سنين بل أشهر معدودة، فلو قدر لأحد أن يشد الرحال إلى الخارج

طلباً للعلم، لما عاد بإمكانه التعرف على المدينة عند عودته من الدراسة.

فالمدينة لم تعد تعكس وتعبّر عن رغبات ونمط حياة أهلها وساكنيها، فهم عامة مهمشون وبدون أي دور فعال في تحديد ملامحها العمرانية والاجتماعية. فها هم يشاهدون العمارات تعلو من حولهم، وليس في يدهم إلا أن يراقبوا ويتأقلموا، فهم قد لا يكونون حتى من ساكني منطقتهم الحالية في المستقبل القريب. وهكذا تمّ هزّ واقتلاع الجذور التي كانت تربط السكان بمدنهم التاريخية، وفي المقابل أمست المدينة مفهوماً متقلباً قد يتبدل هو وساكنيه في غضون أيام معدودة. وهكذا أصبح ما يحدد شكل وحتى جغرافية المدينة ليس سكانها، والذين يتغيرون بنفس سرعة تغير المدينة، بل المردود المادي وتطلعات متّخذي القرار.

## ثالثاً: الاتجاهات الواقعية للخلل السكاني في ضوء المعطيات الراهنة

إلى أين تتجه المنطقة في ظل المعطيات الراهنة من تفاقم حالة الخلل السكاني؟ هنا يجب التفرقة بين ما أسميناه معطيات الخلل السكاني «التقليدي»، الذي يعتمد أساساً على تدفق العمالة الوافدة، ومعطيات ظاهرة الخلل السكاني «الجديد» المبني على المشاريع العقارية الموجهة إلى المشتري الأجنبي.

تشير القراءة السريعة لتسلسل التاريخ إلى أن العوامل التي أشرنا إليها سابقاً ستزداد حدّةً، بما في ذلك ازدياد أعداد الوافدين في سوق العمل، وتهميش دور المواطنين إنتاجياً وعددياً، بالإضافة إلى تشوّه الهوية العربية في المنطقة وازدياد حدّة التعصب بين صفوف المواطنين. في المقابل ستتواصل حالات الاضطهاد التي يتعرض إليها الكثير من العمالة الوافدة وتدنّي حقوقهم على المستوى الاقتصادي والسياسي، وقد لخصنا هذه الإفرازات بحالة شديدة من «الاغتراب» التي يعيشها المواطنون والوافدون معاً، وصولاً إلى تطور مجتمع «بلا هوية» متعدد الإثنيات، يكون القاسم المشترك بينه هو التركيز على نمو الناتج المحلي والاستهلاك المبهم واللغة الإنكليزية.

أما بالنسبة إلى ظاهرة المشاريع العقارية فلها معطيات تختلف كمّاً ونوعاً عن ظاهرة توافد العمالة الأجنبية، بما فيها بروز ظاهرة المجتمعات المغلقة على غرار الـ «كانتونات» في مدن متحولة تفتقر إلى هوية محددة. هذا بالإضافة إلى زيادة نفوذ الوافدين نظراً إلى تملكهم العقار وانحدارهم من الطبقة المقتدرة مادياً في

دول لها حضورها عالمياً. وهذه الفئة هي فئة مستهلكة في المقام الأول، وبذلك يتعدى نفوذها نفوذ الأيدي العاملة الطالبة الرزق، والمهمشة سياسياً واقتصادياً.

باختصار، فإن العوامل تنذر بأن نسبة النفوذ في أيدي المواطنين بدأت تتقلص بوتيرة متسارعة، حتى يبدو أن ميزان القوى بدأ ينقلب، فدول المنطقة أصبحت معتمدة بشكل متزايد على الوافدين، الذين يمثلون الأيدي العاملة الفاعلة في البلد والمستثمرين والمستهلكين. في المقابل، فإن نفوذ مواطني الدول نفسها في تآكل مستمر، سواء من الناحية الإنتاجية أو الشرائية أو الثقافية.

من النادر ما يمكن السيطرة على تسلسل الأحداث طويلاً من قبل فئة صغيرة تمثل الأقلية في المجتمع، والتاريخ قلّما يتطور في خطوط مستقيمة مرسومة، خاصة وأن الكثير من المعطيات التي ستحدد مصير المنطقة سيتم رسمها في الخارج، فكل الدلائل تشير إلى أن ثمة تحولاً مفصلياً سيحدث لدول المجلس؛ لكن يصعب التنبؤ بـ «كيف» و«متى» سيحدث ذلك. لكن كل المعطيات تنذر بشكل صريح بأنّ التركيبة السكانية في دول المنطقة ليست مستدامة على النمط الحالي، وأنّ تبعات جذرية ستنتج منها، ستغير موازين القوى في المنطقة بشكل محوري في المستقبل القريب.

هزّ حدثان من العيار الثقيل العالم عامة، والمنطقة العربية خاصة، في السنوات الثلاث الأخيرة؛ هذان الحدثان يعطيان لمحات حول التوجهات التي يمكن أن تأخذها معطيات الخلل السكاني في دول المنطقة. انطلقت شرارة الانتفاضات العربية في تونس مع إحراق البوعزيزي لجسده في كانون الأول/ ديسمبر ٢٠١٠ في سيدي بوزيد، وسرعان ما انتشرت نيران البوعزيزي لتطيح بحاكمين عربيين في تونس ومصر. وصلت موجة الاحتجاجات إلى ضفاف دول المجلس عن طريق عمان وبعض الاحتجاجات المتفرقة في الكويت والسعودية، ولكن الاحتجاجات الأكبر حجماً تمركزت في البحرين في حركة ١٤ شباط/ فبراير.

لعبت التركيبة السكانية في **البحرين** دوراً محورياً في احتجاجات ١٤ شباط/ فبراير. فبالإضافة إلى المآخذ على طبيعة النظام السياسي في الدولة، كانت القضيتان الرئيسيتان في مطالب المحتجين المعلنة ملفي «التجنيس السياسي» و«أملاك الدولة المنهوبة»، التي تركّز نصيب الأسد منها في المشاريع العقارية الموجهة إلى المشترين الأجانب، وكلا هذين الملفين يتمحوران بشكل رئيسي حول التركيبة السكانية وتبعاتها.

وتتجلّى لنا أهمية التركيبة السكانية في احتجاجات البحرين في ثلاث تبعات أساسية، التي لها دلالاتها على باقي دول المجلس. **أولها**، أن مسألة التركيبة السكانية، وخاصة شق المشاريع العقارية فيها، قد تكون مصدراً للتوتر والتصادم بين المواطنين والوافدين ومتخذي القرار؛ الأمر **الثاني** هو ما قد يحدث إن حصل تصادم بين متخذي القرار والمواطنين، حيث قد تكون التركيبة السكانية سلاحاً قوياً في يد متّخذي القرار، إما عن طريق استعمال الوافدين أمنياً، أو عن طريق استعمالهم ككتلة تعطي الشرعية العددية للحكومة في مقابل سحبها من المعارضة؛ الأمر **الثالث** الذي بيّنته أنّه مهما ظن متخذو القرار أن بإمكانهم السيطرة على أمور التركيبة السكانية في البلاد، فالأحداث سرعان ما ستتطور بطريقة غير محسوبة ومفاجئة، مما يجعل فكرة التحكم في تبعات الأمور بشكل مستمر أمراً مستبعداً.

الأزمة المالية العالمية كانت الحدث المحوري الآخر الذي ساهم في تسليط الضوء على تبعات التركيبة السكانية. لا توجد إحصاءات دقيقة في كل دول المجلس حول النمو السّنوي في تعداد السكان، ولكن الدلائل تشير إلى أن أعداد الوافدين تواصلت في النمو، على الرغم من الأزمة المالية. وهذا يتناسق مع ما حدث في مراحل الركود الاقتصادي السابقة، حيث تواصلت أعداد الوافدين في النمو، متغلبة بذلك على الركود الاقتصادي، مما يدل على أن مسألة التركيبة السكانية هي مسألة جذرية تتعدى في أبعادها النمو الاقتصادي البحت.

تركزت الأزمة الاقتصادية بشكل رئيسي في القطاع العقاري والسوق الاستثماري المرتبط بها، حيث تم توقيف جزء معتبر من المشاريع العقارية. وصلت قيمة المشاريع الملغاة أو المتوقفة في دول مجلس التعاون ككل إلى ٦٨٢ بليون دولار، حيث كان النصيب الأكبر ٨٠ بالمئة من المشاريع الملغاة أو المتوقفة في القطاع العقاري. الأزمة الماليّة قد تكون «ربّ ضارّة نافعة»، تعطي بصيصاً لمعالجة مسألة التركيبة السكانية والطفرة العقارية على المنطقة. فعلى عكس ما قد يتوقعه البعض، ما بيّنته الأزمة المالية هو أن مسألة المشاريع العقارية لن تتقلص أهميتها نظراً إلى تداعيات الأزمة المالية، بل إن أغلب الدلائل تشير إلى أن المشاريع العقارية الموجهة إلى المشتري الأجنبي ستعود وستظل تتزايد، وإن كانت بصورة أخرى.

فالنظام الريعي الاقتصادي الحالي، المبني بصورة أساسيّة حول خدمة

المستثمرين المتنفذين، بالإضافة إلى طبيعة الربح السريع والعالي في قطاع العقار، عوضاً عن الأموال الضخمة التي تم استثمارها في المشاريع العقارية حتى هذه اللحظة، والتي خلقت نوعاً من التبعية على القطاع العقاري، كل تلك الأمور تنذر بتواصل ظاهرة المشاريع العقارية بقوة متى ما عاودت أسعار النفط في الارتفاع مرة أخرى. وسماح البحرين للأجانب من ملاك العقار بالتصويت في انتخابات ٢٠١٠ البلدية لهو خير دليل على ذلك، حتى إنه في ما سمّي بحوار التوافق الوطني في ٢٠١١، طالب المشاركون في ندوة المقيمين الأجانب بأن يكون لهم تمثيل في مجلس الشورى والمجالس البلدية.

## رابعاً: ما العمل؟

سردنا السابق يؤدي إلى السؤال المحتوم: ما العمل؟ وهنا علينا أن نضع قبعة التشخيص والتحليل جانباً؛ لنتقلد قبعة التفعيل والتخطيط. بإمكاننا تقسيم الخطوات المقترحة لتحقيق هذه الثوابت والتطلعات فيما يختص بقضية التركيبة السكانية إلى نوعين، واحدة تعتبر تقنية وإدارية في مضامينها، بينما تعتبر الأخرى معالجة جذرية وجوهرية للمسألة، والتي بطبيعتها هي الأهم والأكثر إلحاحاً.

من الناحية التقنية، فقد تم سرد العديد منها في دراسات سابقة، وأهميتها لا تزال قائمة نظراً إلى إهمالها على مر العقود الماضية. ومن بين هذه الاقتراحات تقنين أعداد الوافدين وإحاطة عملية تنظيمها، بما في ذلك قانون الكفالة، إلى مؤسسة مركزية تابعة للدولة، حيث تكون لها رؤيتها المتكاملة وخطتها الواضحة بالنسبة إلى الهجرة وتبعاتها، وتفعيل نظام يضمن دفع القيمة الحقيقية لوجود الوافدين من قبل الكفلاء. هذا بالإضافة إلى زيادة نسبة الوافدين العرب، والنظر بشكل جدي في إمكانية توطين جزء من العمالة الوافدة التي استوفت شروط مدة الإقامة وإتقان اللغة العربية، ولا سيما الوافدين العرب ذوي الكفاءات العالية التي تحتاجها الدولة. كما تظهر الحاجة الملحّة إلى تعليق أية مشاريع عقارية ضخمة حتى دراسة جدواها المجتمعية والاقتصادية، وإعادة النظر في القوانين التي تربط المشاريع العقارية بالإقامة، حيث يجب الاعتراف بخطورة تفشي هذه الظاهرة وانعكاساتها على المجتمع والتركيبة السكانية.

هذه الخطوات تعتبر إدارية في فحواها ولا تتطرق إلى المشكلة الأساسية، وهي النظام الريعي المبني على عوائد النفط الذي يعتمد على تهميش دور

المواطنين إنتاجياً وسياسياً، في مقابل الاعتماد على أيدي عاملة أجنبية، هي أيضاً مهمّشة الحقوق. من المفروغ منه أن دول المجلس ستحتاج إلى عمالة وافدة في اقتصاداتها نظراً إلى ضآلة حجم سكانها ونقص بعض المهارات لديها، ولكن النقطة الأساسية هي أنّ على العمالة الوافدة أن تكون عاملاً ثانوياً مكملاً للاقتصاد المتوجه في أساسه إلى تنمية المجتمع، وليست المحرك الأساسي الذي يعتمد عليه الاقتصاد في نموه. ومن المهم هنا التنويه بأن توفير حقوق الوافدين الإنسانية هو جزء لا يتجزأ من هذه المعادلة، ومن الأهمية تجنّب الوقوع في خطر لوم الوافدين على وضعية الخلل السكاني، التي قد تدفع البعض إلى حالة من التعصب المتطرف الموجه إلى الوافدين. فجذور المشكلة لا تكمن في من قرر النزوح عن وطنه بحثاً عن لقمة العيش، بل علينا أن نعي أن أساس المسألة تكمن في التركيبة الاقتصادية والسياسية التي أدت بالمجتمع إلى أن يصل إلى الوضع الحالي.

ولهذا، فعلينا أن ننتقل إلى مفهوم جديد للتنمية، بشمولية أبعاده الاجتماعية والثقافية والسياسية، وهذا يتطلب إعادة تركيب الاقتصاد بحيث يضع بناء المواطن والمجتمع بكل أبعاده في صلب رؤية الدولة وخطواتها. فعلينا أن نبتعد عن مفهوم التنمية الحالي المبني على النمو في الناتج المحلي عبر تدوير عوائد النفط واستقطاب أعداد متزايدة من الوافدين، مهما كانت التداعيات الاجتماعية أو السياسية. علينا أن ندرك أن ما نقوم به حالياً هو نمو وليس تنمية، بل المشكلة أكبر من ذلك، لأنّ الوضع الحالي أقرب ما يكون إلى «تنمية الضياع».

الخطوة الرئيسية لتفعيل تنمية حقيقية في المنطقة هو عبر فصل وتقليل الاعتمادية على القطاع النفطي كالعمود الرئيسي لاقتصاديات المنطقة. النقطة الرئيسية هنا هي أن القطاع النفطي يجب أن يأتي مكملاً وموازياً لمتطلبات التنمية في المجتمع، أي أنّه يأتي خادماً ومكملاً لمتطلبات الشعب، لا أن يكون هو الطاغي على النظام الاقتصادي في المنطقة ومهيمناً على بقية الأطراف. ونوعية وحدة هذه المسألة في كل دول المجلس تبين مدى أهمية التكاتف بين أقطاره لوضع حلول جذرية للمسألة. وهذا التداخل في القضايا التي تواجهها دول المنطقة هو سبب آخر لزيادة أوجه التكامل والدمج فيما بينها، بما في ذلك قضية الخلل السكاني، الذي يعتبر قضية مصيرية جامعة لكل أقطار دول الخليج العربية.

ويأخذنا هذا السياق إلى المسألة الجذرية الأخرى، التي تعتبر أساس استفحال الخلل السكاني وغيرها من القضايا من دون معالجة لعقود من الزمن.

ما لاحظناه في كل ما تم سرده سابقاً هو تغييب دور عنصر يعتبر الركيزة الأساسية في المجتمع، ألا وهو المواطن، الذي يعتبر صوته مهمشاً في تحديد أي من السياسات أو المشاريع التي تناولناها، سواء كان ذلك من ناحية المشاريع العقارية أو في السياسات العمالية أو غيرها من القضايا المحوريّة. في المقابل، نجد هيمنة متخذي القرار وأصحاب رؤوس الاموال المتنفذة على كل القرارات الرئيسية في الدولة، حتى أصبح الوصف الأمثل للحالة السياسية في المنطقة هو «سلطة أكثر من مطلقة، ومجتمع أقل من عاجز».

لقد أثبتت التجربة أنّ الاعتماد على نية متخذي القرار بالقيام بما هو في مصلحة المجتمع لا تؤدي إلى الأهداف المرجوة، وأن الطريقة المثلى لتمكين المواطن هو عبر مطالبته وتفعيله لحقوقه بنفسه عبر الديمقراطية، وليس من الصدفة أنّ الدولة الوحيدة التي تتواجد فيها قوة تشريعية ورقابية منوطة بممثلي الشعب ولها بعض الفاعلية، ألا وهي **الكويت**، هي الدولة الوحيدة التي لم يعلن فيها حتى الآن عن تشريعات تجيز المشاريع العقارية الدولية. وقد يكون تمكين حق المواطنين في اتخاذ القرار السياسي هو المطلب الأساسي الذي يمثل خلاصة استنتاجات هذه الدراسة.

لا يمكن المبالغة في أهمية قضية التركيبة السكانية، فهي على نقيض غيرها من القضايا لديها خصوصيات تجعل التطرق إليها أمراً ملحّاً. فالمشاكل الاقتصادية بالإمكان معالجتها وحلّها مع مرور الزمن، حتى إن تم هدر وضياع أغلب الموارد الاقتصادية في المنطقة، والأمر نفسه ينطبق على قضية المشاركة السياسية. ولكن مصير المجتمع وهويته تحدده بشكل رئيسي تركيبته السكانية، وتغير التركيبة السكانية يعني في الأساس تغير الشعب. الوضع الحالي المبني أساساً على الدولة الريعية المستفحلة في دول المنطقة ينذر بتغيرات جذرية في مستقبلها وهويتها وأمنها إن لم يتم التطرق إلى الأمر بشكل جدّي في أسرع وقت ممكن. إن الزمن يمضي، والوقت لا يهمل أو يستثني أحداً، وقد يكون هناك حالياً بصيص من الأمل للتطرق إلى المسألة إن بدأ التحرك الآن، ولكن هذه النافذة قد لا تتواجد طويلاً، وهي تتطلب تحرّكاً سريعاً اليوم وليس غداً. وخير ما يمكن البدء بعمله هو مناقشة هذه القضية بشكل جدّي، حتى وإن اختلفت الرؤى والمقترحات حولها.

# مقدمـــة

# أوقفوا بيع العقارات مقابل منح الإقامة أصلحوا الخلل السكاني

## ـ ١ ـ

«اقتلاع الجذور» ليست مجرد دراسة تحليلية، وليست دراسة اقتصادية لحجم الاستثمارات العقارية وتحويلات الوافدين، وإنما هي صرخة تأتي لتنبيه وتحذير شعوب المنطقة وحكوماتها، بل لتنبيه العرب أجمعين، في وقت تغيرت فيه التوجهات الرسمية في بعض دول المنطقة تجاه الخلل السكاني المزمن، وأصبح الهدف المُعلن لبعض هذه الدول هو مُضاعفة عدد الوافدين على حساب دور المواطنين ونسبة مشاركتهم في قوة العمل، التي تدنت إلى ٦ بالمئة من إجمالي قوة العمل في كلٍّ من الإمارات وقطر عام ٢٠١٠. هذا بعد أن كان هدف دول المنطقة المُعلن منذ عقود هو إصلاح الخلل السكاني وإعادة دور المواطنين باعتبارهم التيار الرئيسي في دول المنطقة، وهم القيادات والكوادر الرئيسية في الدولة.

فهذه الدراسة قامت برصد السياسات السكانية من أجل متابعتها في المستقبل، في وقت تفاقم فيه الخلل السكاني وتغيرت النظرة الرسمية إليه، وأصبحت دول وشعوب ومجتمعات المنطقة على مُفترق طرق وفي وضع حرج، يسير فيه الزمن ضد مصالحهم المشروعة، بل وجودهم الحيوي ومستقبل الأجيال المتعاقبة منهم.

وبذلك، فإن هذه الدراسة هي تحذير وجرس إنذار أخير ـ ولا نقول مبكر ـ لشعوب أقطار مجلس التعاون وفي الدول الصغيرة منها خاصة، ينبههم إلى الحفريات العميقة التي تجري تحت ما تبقى من بناء مجتمعاتهم العربية ـ

الإسلامية، مُنذرة باقتلاع جذور تلك المجتمعات وطمس ثقافتها ونكوص مرتكزاتها الوطنية، بسبب تفاقم الخلل السكاني وسياسات منح الإقامة الدائمة لمُشتري المساكن الاستثمارية الذين يقدرون بحوالى ٤,٥ مليون نسمة، وينتظر أن يكون أغلبهم من غير المرتبطين بحاجات العمل وغير الناطقين باللغة العربية، الأمر الذي ترتب عليه تحول «التنمية» في المنطقة إلى تنمية لضياع الهوية واقتلاع للمجتمعات الوطنية، نتيجة تدفق الوافدين بأعداد فاقت عدد المواطنين في معظم دول المنطقة. كما ترتب عليه قيام بنية اجتماعية وثقافية هجينة مشوهة واعتماد اللغة الإنكليزية لغة رسمية في التعليم والإدارة على حساب اللغة العربية. هذا إضافة إلى ما نلاحظه في بعض دول المنطقة من تزايد الاعتماد في اتخاذ القرار على المستشارين الأجانب وتوظيف الكوادر الأجنبية غير العربية في الإدارة العامة في وظائف قيادية، إلى جانب إدارة القطاع الخاص. ولعل هذا ما حتم تحول لغة الإدارة والتعليم إلى اللغة الإنكليزية بدلاً من اللغة العربية في أغلب دول المنطقة. إن المطلوب اليوم في بعض الدول من كل مواطن يرغب في الحصول على عمل، إجادة اللغة الإنكليزية. والمفارقة أنه لا يطلب من الأجانب العاملين في القطاع العام إلماماً باللغة العربية.

ـ ٢ ـ

وهذه الدراسة أيضاً هي باكورة إنتاج مركز الخليج لسياسات التنمية بجامعة الخليج للعلوم والتكنولوجيا في الكويت. وهذا المركز أُسس من أجل الانتقال بدراسات الخليج لتكون دراسةً للسياسات ورصداً لتوجهاتها، تمهيداً لمتابعتها وتقييم ما يجري على كل سياسة من سياسات التنمية من تغيرات ونتائج إيجابية أو سلبية. وسوف يتم ذلك عبر التقرير السنوي للمركز وعبر موقع المركز والندوات والمؤتمرات التي سوف يعقدها أو يشارك فيها.

وقد تم تأسيس المركز كمشروع وقفي مُشترك غير هادف للربح، وجاء في مذكرة التفاهم بين المؤسسين كما جاء في النظام الأساسي للمركز بأن غرضه هو: دراسة سياسات ومؤسسات وأداء مجلس التعاون لدول الخليج العربية والدول الأعضاء فيه بشكل عام، وعلى وجه الخصوص في مجالات التنمية والديمقراطية والوحدة. وذلك في إطار الهوية العربية ـ الإسلامية الجامعة لشعوب المنطقة.

ومن أجل تحقيق هذا الغرض، تم تأكيد تحقيق الأهداف التالية:

١ ـ تحرّي ودراسة ومتابعة أوجه الخلل المزمنة ومشكلات التنمية والإصلاح والتكامل في منطقة المجلس والدول الأعضاء فيه.

٢ ـ التعرف على مؤسسات ونظم المجلس والدول الأعضاء.

٣ ـ التعرف على الخطط والسياسات العامة والقطاعية على مستوى المجلس وفي الدول الأعضاء.

٤ ـ تحليل السياسات والتعرف على توجهاتها لمعالجة أوجه الخلل المزمنة ومواجهة المشكلات، من عدمه.

٥ ـ تقييم أداء المجلس والدول الأعضاء فيه ورصد حالة التغير في مجالات التنمية والديمقراطية والوحدة.

## ـ ٣ ـ

ولعلّ بدء المركز نشاطاته بدراسة ظاهرة تفاقم الخلل السكاني في دول مجلس التعاون يُشير إلى الأهمية الإستراتيجية التي يعطيها المركز لإصلاح هذا الخلل المُزمن الذي يعمل فيه الزمن ضد شعوب المنطقة، إن هي عجزت اليوم عن الضغط من أجل إصلاحه. فعدم القدرة على إصلاح هذا الخلل هو نذير شر ومؤشر عجز مجتمعات المنطقة عن الدفاع عن هويتها ووجودها ومستقبل أجيالها المتعاقبة.

فشعوب المنطقة إن لم يمثل إصلاح الخلل السكاني المُزمن ووقف ظاهرة تفاقمه، قاسماً مشتركاً ومطلباً مُلحّاً لها، فإنها لن تستطيع إصلاح أوجه الخلل المزمنة الأخرى، ومنها الخلل السياسي في علاقة السلطة بالمجتمع وغياب الديمقراطية، وكذلك الخلل الأمني والخلل الاقتصادي ـ الإنتاجي، التي يتطلب إصلاحها تحول مجلس التعاون إلى اتحاد ديمقراطي يوفر شروط الأمن ومتطلبات التنمية الحميدة.

فالخلل السكاني اليوم يشل قدرة الشعوب ويقوّض دورها باعتبارها التيار الرئيسي في المجتمع، ويعترض طريق إصلاح الأوضاع الواجب إصلاحها. كما يحول الخلل السكاني المواطنين إلى مجرد أقلية هامشية في السكان تعيش على المكرمات التي تتطلب بالضرورة الولاء الأعمى للسلطة. ولعل هذا البعد الخطر

للخلل السكاني ـ إلى جانب عوامل رئيسية أخرى ـ هو السبب في توصيف السلطة والمجتمع في دول مجلس التعاون بأنها «سلطة أكثر من مطلقة ومجتمع أقل من عاجز».

## ـ ٤ ـ

وفي هذه المقدمة نتوقف عند موضوع دراستنا هذه «اقتلاع الجذور» وموضوعها تفاقم الخلل السكاني في دول مجلس التعاون. وقد تجلّى هذا التفاقم في توجهات وسياسات وتشريعات أربع دول منذ مطلع القرن الحالي، وبشكل خاص منذ ٢٠٠٤، فقد توسعت البحرين وعمان وقطر والإمارات في بناء المساكن الفاخرة بهدف بيعها لغير المواطنين والوافدين للعمل، مقابل منح المشتري وأسرته إقامات دائمة خارج نظام تأشيرات العمل للوافدين.

وتوضح دراسة «اقتلاع الجذور» لأول مرة، النتائج الراهنة لسياسات التوسع في بناء المدن والأحياء السكنية الفاخرة بقصد بيعها لنخبة العولمة مقابل منح إقامات دائمة لمشتريها وعائلاتهم.

ويبين الجدول الرقم (٢ ـ ١) في الدراسة أن عدد هذه الوحدات السكنية يقدر بأكثر من مليون وثلاثمئة مسكن تستوعب أكثر من أربعة ملايين وثلاثمئة ألف نسمة في كلٍّ من الإمارات وقطر وعمان والبحرين. هذا في حين إن إجمالي عدد المواطنين في الدول الأربع هو ثلاثة ملايين وستمئة ألف نسمة فقط.

وإذا كانت هذه المساكن في أغلب الدول ما زالت قيد الإنشاء، معروضة للبيع من قِبل المستثمرين والمضاربين، فإن الإحصاءات المتوفرة عن دبي وهي أكبر أسواق بيع العقارات مقابل الإقامة تُبين وفقاً للدراسة بأن ٢٤ بالمئة من المشترين هم من الجنسية الهندية، يليهم مواطنو بريطانيا بنسبة ٢١ بالمئة، ومن ثم باكستان وإيران بنسبة ١٢ بالمئة لكلٍّ منهما. أما نسبة المشترين من العرب فإنها نسبة لا تذكر. وكما تقول الدراسة «تدنّي نسبة العرب ليس بالشيء المستغرب إذا ما لاحظنا أن اهتمام الشركات لا ينصب على العرب. فنسبة كبيرة من هذه الشركات لا تملك حتى موقعاً إلكترونياً باللغة العربية، وتكتفي باللغة الإنكليزية فقط».

ولعل فكرة ترويج بيع العقارات أو بيع حق الانتفاع بها مقابل منح الإقامة، هي أمر عجيب، ومن المستغرب أن تأخذ به حكومات أربع من دول المنطقة.

أما الشركات والمكاتب الأجنبية التي روّجت لهذه البدعة وصاغت الرؤى والاستراتيجيات «الوطنية» ومخططات المدن واقترحت تشريعات ربط بيع العقارات بالإقامة، فإنها تستحق براءة اختراع تغيير تركيبة سكان بلدان وطمس هويتها، لصالح هجرة تقتلع ما تبقى من جذور مجتمعات شرق الجزيرة العربية. تلك المجتمعات التي أنهك مجتمعاتها الخلل السكاني المُزمن، وجعل أوطانها غريبة عن هويتها ولغتها. وأضحى دور المواطنين فيها هامشياً يتلاشى، بعد أن أصبحوا مجرد جالية من سائر جاليات السكان، وليس بالضرورة أكبر الجاليات.

كما أخذت مدن المنطقة تخطو في الطريق الخطر الذي يراد لها، لتصبح مُدُناً «سائبة» متحولة، مدن الترانزيت التي ليس لها تاريخ ولا هوية، تتحول وفقاً لسكانها المتغيرين المغتربين.

وجدير بالذكر أنه لا توجد دولة ذات سيادة في العالم قد ربطت بيع العقارات فيها بمنح الإقامة لمشتريها وعائلاتهم. ولو عملت على سبيل المثال الدول الأوروبية بمثل هذه السياسة، لتدفق عليها سكانٌ بالملايين يطلبون الإقامة الدائمة فيها. ولكن ما نلاحظه أن دول العالم كافة تربط زيادة السكان فيها، إن هي رغبت في ذلك، باحتياجاتها الحقيقية الوطنية، وبقدرة مجتمعاتها على استيعاب المهاجرين ودمجهم في ثقافة المجتمع والتحدث بلغته.

إن اختيار المهاجر والتصريح له بالإقامة في دائرة الحضارة الغربية على سبيل المثال، هو حق من حقوق الدولة تقوم به وتدقق فيه سفاراتها بكل حرص وعناية، مراعية في ذلك تأثير الاختيار في ثقافة المجتمع ولغته ومصالح شعوبها وقدرة مجتمعاتها على الاستيعاب، ولا تترك ذلك الاختيار لمسوّقي ومروّجي عقارات أو صاحب عمل لا يأخذ في العادة المصلحة الوطنية في الاعتبار عند قرار الاستقدام، وإنما يراعي ـ بشكل طبيعي ـ مصلحته وربحيته الخاصة الآنية.

وهذا هو فرق جوهري بين الوافدين للعمل في المنطقة، حيث يقتصر دور الدولة على التصريح بالعدد والجنسية، ويترك اختيار الأفراد المستقدمين لصاحب العمل وتفضيلاته الاقتصادية، وبين المهاجرين إلى الدول الأخرى التي تقوم الدولة باختيار الإفراد المستقدمين مباشرة ـ في حالة الحاجة ـ ولا تفوض صاحب عمل في اختيار الوافدين. وفي هذه الحالة تختار الدولة وفق سياسات وخطط تعبّر عن مصلحة وطنية مدروسة يقرّها المجتمع عبر مؤسساته الديمقراطية. هذا إلى جانب الاختلاف الجوهري الرئيسي المتمثل في فرق نسبة المواطنين في السكان وفي قوة العمل التي لا تتجاوز ١٠ بالمئة عند الآخرين، وقد فاقت ٩٠ بالمئة في بعض دولنا وهي في ازدياد.

والمؤلم حقاً أن كثيراً ممّن يدّعون بحق جميع الوافدين في الإقامة الدائمة، وحق معظمهم في اكتساب الجنسية على حساب دور المواطنين وأمنهم الوطني وحقوقهم المشروعة، لا يأخذون هذه الفروق الجوهرية ولا يوصّفون ما هو حاصل في دول المنطقة بأنه خلل سكاني يجب إصلاحه أولاً، قبل النظر في حق الإقامة الدائمة، ومن ثم اكتساب الجنسية بعد أن يكون اختيار المقيمين قد تم من قِبَل الدولة ـ وليس الكفيل ـ ووفق معايير الاندماج في المجتمع وقدرة المجتمع على استيعاب الوافدين. إن هذا الطرح المريب، حقاً، يُراد به باطل، وعلى حكومات المنطقة وشعوبها أن تصلح الخلل السكاني بشكل عاجل وتدريجي قبل أن يتحول إلى كارثة اقتلاع لمجتمعات المنطقة، وضياع لهوية شعوبها، وطمس للغتها وثقافتها العربية.

ـ ٦ ـ

وفي كل الأحوال لا نجد اليوم دولة في العالم تسعى إلى جذب سكان يفوق عدد مواطنيها، بل إن ما نجده في كل دولة مسؤولة تجاه مواطنيها هو وضع القيود الشديدة على تدفق الهجرة واستقرار الوافدين فيها حفاظاً على هوية الدولة ومصالح مواطنيها. ولعل بروز الموقف من تدفق الهجرة وضبط تركيبها الثقافي والسعي إلى الحد منها في الدولة الأوروبية، باعتباره أحد السياسات التي تشكل برنامج والتزام كل حزب يسعى إلى الحصول على الأغلبية في الانتخابات، تشير إلى إدراك العالم لتبعات الهجرة ومخاطرها على المجتمعات المستقدمة لها، إن لم تكن قادرة على استيعاب الوافدين ثقافياً وتحقيق اندماجهم في المجتمعات الوطنية.

هذا، في وقت لم تصل فيه نسبة الوافدين في أيٍّ من تلك الدول إلى ٢٠ بالمئة من إجمالي السكان. فكيف يمكن قبول زيادة السكان بصرف النظر عن حاجة المجتمع وفوق طاقة استيعابه في دول يتراوح فيها عدد الوافدين بين ٤٠ إلى٩٠ بالمئة من إجمالي السكان. أما نسبتهم في قوة العمل فإنها تفوق ذلك.

إنه غريب، بل عجيب ما نراه من سياسات سكانية وتشريعات رسمية في أربع دول من دولنا المختلّة سكانياً، حيث يتم تشجيع زيادة السكان بما يفوق عدد المواطنين عن طريق التوسع العقاري وترويج بيع العقارات بمنح الإقامة الدائمة لمشتري العقارات، بصرف النظر عن حاجة المجتمع وقدرته على الاستيعاب الاجتماعي للمقيمين الدائمين الجدد، وبدون اعتبارات للغته العربية وهويته العربية ـ الإسلامية الجامعة.

وكما تشير الدراسة، فإنه من المهم التنويه بأن التعاطي مع مسألة الوافدين وتوفير حقوقهم الإنسانية والاقتصادية هو جزء لا يتجزأ من هذه المعادلة، ومن الأهمية تجنّب المواطنين الوقوع في خطر لوم الوافدين على الوضعية التي وصلت إليها التركيبة السكانية في المنطقة، التي قد تدفع البعض إلى حالة من التعصب المتطرف الموجّه في الأساس إلى الوافدين كأساس المشكلة. فجذور الوضع لا تكمن في من قرر النزوح عن وطنه وأهله بحثاً عن لقمة العيش، فمن الطبيعي أن يبحث الإنسان عمّا يوفّر له ولعائلته حياة أفضل. بل علينا أن نعي أن جذور المسألة تكمن في التركيبة الاقتصادية والسياسية التي أدت بالمجتمع إلى أن يصل إلى النظام الاقتصادي الحالي، المبنى على استقطاب العمالة الوافدين بأعداد متزايدة تفوق قدرته على الاستيعاب.

## ـ ٧ ـ

ولعلّ نظرة تاريخية سريعة على تصاعد الخلل السكاني المزمن في دول المنطقة تُشير إلى خطورة تفاقمه عن طريق ربط بيع العقارات بالإقامة الدائمة. هذا إضافة إلى الضغوط من أجل منح الإقامة الدائمة، ومن ثم الجنسية للعمالة الوافدة، ولمّ شمل أسرها.

فالخلل السكاني في دول المنطقة برز كظاهرة منذ الطفرة النفطية الأولى في عام ١٩٧٤. وارتفعت الأصوات المحذرة وارتفعت الشعارات الرسمية في خطط «التنمية» مؤكدة ضرورة إصلاح الخلل السكاني.

وفي «مشروع الإطار العام لإستراتيجية التنمية والتكامل الذي أعدّته جماعة من أبناء المنطقة عام ١٩٨٣ بناء على طلب الأمانة العامة لمجلس التعاون[١]، كان الهدف الإستراتيجي الثاني للإستراتيجيا هو «تخفيض حجم قوة العمل الوافدة وتعديل تركيبها وتحسين نوعيتها»، وكان مقترح الوثيقة هو تخفيض قوة العمل الوافدة في دول المجلس من ٢,٢ مليون عام ١٩٨١ إلى ١,٢ مليون بعد عقدين من الزمن عام ٢٠٠٠، حيث يتوقع ارتفاع قوة العمل المحلية من ١,٨ مليون عام ١٩٨١ إلى ٦,٥ مليون عام ٢٠٠٠. وبذلك كان يتوقع انخفاض نسبة الوافدين في قوة العمل من ٥٤,٥ بالمئة من إجمالي قوة العمل في دول المنطقة عام ١٩٨١ إلى ١٥,٩ بالمئة عام ٢٠٠٠.

وجدير بالذكر أن «الإطار العام لإستراتيجية التنمية والتكامل» كان يستهدف رفع قوة العمل المواطنة في كلٍّ من أقطار المجلس بين عام ١٩٨١ وعام ٢٠٠٠ إلى النسب التالية: **الإمارات** من ١٣,١ بالمئة إلى ٥٠ بالمئة، مع ارتفاع إجمالي قوة العمل من ٤٧٥ ألف إلى ٤٨٤ ألف؛ **البحرين** من ٤١,٦ بالمئة إلى ٨٥ بالمئة، مع ارتفاع إجمالي قوّة العمل من ١٣٧ ألف إلى ٢٤٠ ألف؛ **السعودية** من ٥٧ بالمئة إلى ٩٠ بالمئة، مع ارتفاع إجمالي قوة العمل من ٢,٥ مليون إلى ٥,١ مليون؛ **عُمَان** من ٤٦,٧ بالمئة إلى ٨٦,٢ بالمئة، مع ارتفاع إجمالي قوة العمل من ٢٤٥ ألف إلى ٧٢٤ ألف؛ **قطر** من ٢١,٥ بالمئة إلى ٥٢,٥ بالمئة، مع ارتفاع إجمالي قوة العمل من ١٢١ ألف إلى ١٣٢ ألف، وأخيراً **الكويت** من ٢١,٥ بالمئة إلى ٦١,٣ بالمئة، مع ارتفاع اجمالي قوة العمل من ٤٨٠ ألف إلى ٦٧٠ ألف.

وممّا يؤسف له أن مجلس التعاون والدول الأعضاء فيه لم تأخذ الخلل السكاني مأخذ الجد، ولم تسعَ إلى إصلاحه طوال عقدين من الزمن من ١٩٨٣ إلى عام ٢٠٠١. هذا بالرغم من الانخفاض الذي شهده إنتاج النفط وانخفاض أسعاره وتراجع عائداته طوال هذين العقدين.

ففي عام ٢٠٠١ ارتفع سكان المنطقة إلى ٣٤,٩ مليون نسمة، وكانت نسبة المواطنين فيهم لا تتعدى ٦٤,٨ بالمئة بعد أن كان إجمالي عدد السكان عام

---

(١) علي خليفة الكواري، **نحو استراتيجية بديلة للتنمية الشاملة: الملامح العامة لاستراتيجية التنمية في إطار إتحاد أقطار مجلس التعاون وتكاملها مع بقية الأقطار العربية** (بيروت: مركز دراسات الوحدة العربية، ١٩٨٥)، ص ١٥٣-١٨٥.

١٩٧٥ لا يتعدى ١٠,٢ مليون، ونسبة المواطنين ٧٤ بالمئة. أما قوة العمل الوافدة في المنطقة بين عام ١٩٧٥ وعام ٢٠٠٠ فقد ارتفعت من ٤٥ بالمئة عام ١٩٧٥ إلى ٦٤,٨ بالمئة من إجمالي قوة العمل عام ٢٠٠١[٢].

## ـ ٨ ـ

هكذا كان الوضع حتى عام ٢٠٠٠، خلل سكاني مزمن ومتصاعد بسبب استقدام عمالة وافدة كثيفة وغير مهنية في معظمها. وكان الخطاب الرسمي يؤكد أنها عمالة مؤقتة وسوف يعود أغلبها، تدريجياً، مكرماً إلى بلده بعد أن تحل العمالة المواطنة المتصاعدة والمؤهلة مكان أغلب الوافدين. وكانت سياسات السعودة والتقطير وأخواتها هي شعارات وزارات العمل في دول المنطقة. كما كانت معالجة الخلل السكاني أحد بنود جدول أعمال مكتب وزراء العمل والشؤون الاجتماعية في دول مجلس التعاون الذي يتخذ من البحرين مقراً له.

ولكن الغريب أن المواطنين فوجئوا بسياسات وتشريعات التوسع العقاري وبيع المساكن الاستثمارية مقابل منح الإقامة الدائمة لمشتريها في البحرين وقطر والإمارات وعُمان. وبذلك انتقل الخلل السكاني التقليدي المزمن والمتصاعد إلى حالة من التفاقم، شكّلت ضغوطاً على حقوق مواطني دول المنطقة وحق شعوبها في أن تكون هي التيار الرئيسي في المجتمع، تصون لغتها، وتحافظ على هويتها العربية ـ الإسلامية، كما أنها سمّمت العلاقة الإنسانية بين المواطنين والقادمين للعمل الذين ليس لهم ذنب، سواء وجودهم للعمل في المكان الخطأ، وفي الوقت الخطأ.

ففي عام ٢٠٠٨ لوحظ تدنّي نِسَب المواطنين في إجمالي السكان وفي قوة العمل، بسبب التوسع الخطر في الإنشاءات العقارية وما تتطلبه من بنية أساسية مادية واجتماعية، لاستقبال مشتري المساكن الفاخرة من خلال ترويج بيع العقارات بمنح الإقامة الدائمة لمشتريها. وبذلك وجدنا أن عدد سكان **الإمارات** ارتفع من ٣,٥ مليون نسمة عام ٢٠٠١ إلى حوالى ٨ ملايين، وانخفضت بذلك نسبة المواطنين في إجمالي السكان من ٢٠ بالمئة عام ٢٠٠١ إلى حوالى ١٠ بالمئة عام ٢٠٠٨، وتدنت نسبتهم في قوة العمل إلى ٨,٧ بالمئة.

---

(٢) علي خليفة الكواري، **العين بصيرة... مثلث التجاهل: النفط والتنمية والديمقراطية** (بيروت: منتدى المعارف، ٢٠١١)، ص ٧١.

وفي **قطر** ارتفع عدد السكان عام ٢٠٠٨ إلى ١,٥مليون مقارنة بحوالى ٧٠٠ ألف عام ٢٠٠٤. وتدنت نسبة المواطنين في السكان في الفترة نفسها من ٢٩ بالمئة عام ٢٠٠٤ إلى ١٦ بالمئة عام ٢٠٠٨ في غضون خمس سنوات بسبب التوسع في الإنشاءات وبناء المساكن من أجل بيعها مقابل منح الإقامة الدائمة لمشتريها.

وفي **البحرين** كانت المفاجأة حيث زاد عدد سكان البحرين بنسبة ٤٢ بالمئة خلال عام واحد، حيث ارتفع عدد السكان من ٧٤٢ ألف في عام ٢٠٠٦ إلى أكثر من مليون وخمسة آلاف في عام ٢٠٠٧. وتدنّت نسبة المواطنين في إجمالي سكان البحرين من ثلثي السكان إلى أقلّ من نصفهم، بالرغم من تجنيس حوالى ٨٠ ألف نسمة في عام ٢٠٠٧، الأمر الذي أدى إلى أن تكون نسبة زيادة عدد المواطنين ١٥ بالمئة في عام واحد، هذا بينما الزيادة الطبيعية في عدد المواطنين لا يمكن أن تتعدى ٣ بالمئة[٣].

## ـ ٩ ـ

هذا هو موضوع دراسة «اقتلاع الجذور» المتمثل في مخاطر استمرار الخلل السكاني التقليدي المزمن، وتفاقمه أخيراً نتيجة سياسات وتشريعات غير مسبوقة، تربط بيع العقارات بمنح الإقامة الدائمة لمشتريها وأسرهم بصرف النظر عن حاجة العمل إليهم.

وهي دراسة تكشف المأساة بالنسبة إلى المواطنين والمستقدمين، سواء، وتحذر من الكارثة، إذا لم تدرك شعوب المنطقة وحكوماتها هذا الخطر وتعمل على معالجته بشكل تدريجي وإنساني وحازم وعاجل يصون حقوق المواطنين والوافدين المشروعة بدءاً بوقف سياسات وتغير تشريعات ربط بيع العقارات بمنح الإقامة الدائمة لمشتريها، وفي الوقت نفسه إصلاح الخلل السكاني التقليدي المزمن تدريجياً وطبيعياً من خلال العمل بشكل مخطط ومنظم على زيادة نسبة المواطنين في السكان وفي قوة العمل بين ١ إلى ٢ بالمئة سنوياً، وذلك باتخاذ الإجراءات الفعالة واختيار الآليات السليمة المناسبة لتحقيق ذلك الهدف الكمّي المؤدّي إلى إصلاح الخلل السكاني، وإصلاح وإعادة الدور الرئيسي في المجتمع للمواطنين ومشاركتهم الفعالة في تحديد الخيارات واتخاذ

(٣) المصدر نفسه، ص ٢٢٦ ـ ٢٢٩.

القرارات العامة، بما يصون هويتهم ويحفظ مصالحهم، ويعيد للغتهم وثقافتهم العربية ـ الإسلامية الاعتبار، وفي الوقت نفسه يؤسس لعلاقة إنسانية تعاونية بين المواطنين والوافدين عندما يكون حجمهم ونسبتهم في السكان وفي قوة العمل في حدود استيعاب المجتمع وحاجته الضرورية.

* * *

وفي الختام، لا يفوتنا أن نؤكد أن هذه الدراسة الجديدة في مضمونها، تمثّل جيلاً من دراسة السياسات في المنطقة، وقد أنشئ مركز الخليج لسياسات التنمية للقيام بها. وثابر مدير المركز الزميل د. عمر الشهابي مشكوراً حتى أنجزها بجهود لا تعرف الكلل عندما تكون الدراسة قضية.

والله من وراء القصد

**مركز الخليج لسياسات التنمية**

**علي خليفة الكواري      وعلي فهد الزميع**

# الفصل الأول

## تاريخ نشوء الخلل السكاني
## في دول مجلس التعاون

## مقدمة

سيتناول هذا الفصل من الدراسة التطور التاريخي للخلل السكاني في دول مجلس التعاون، حيث سينصب تركيزنا على سرد أهم التغيرات في التركيبة السكانية على مدى العقود الماضية، مولين اهتمامنا الرئيسي بسمات التشابه بين الحالات في دول المجلس. وهدفنا هنا هو تقديم الإطار العام لتطور الخلل السكاني وتسليط الضوء على أهم العوامل التي أدت إلى بروز هذه الظاهرة.

أبرز ما سنبينه هو أن التركيبة السكانية الحديثة لدول المجلس كانت جزءاً رئيسياً، وعاملاً مكملاً من الثورة النفطية التي مرت بها المنطقة، ومن الصعوبة أو حتى السذاجة النظر إليها من غير هذا المنظار. فالنظام الاقتصادي والسياسي الذي صاحب هذه الثورة النفطية أسس للمعطيات السكانية السائدة في المنطقة، فكانت التركيبة السكانية في الأساس موظفة ومبنية لتلبية احتياجات نمو رؤوس الأموال والعلاقات الاقتصادية والسياسية التي واكبت هذه الطفرة النفطية.

ويمكننا تلخيص النظام الاقتصادي المهيمن في المنطقة على أنه نظام مبني على محورية النفط وعوائده في الاقتصاد العالمي على المستوى الخارجي، بينما على المستوى الداخلي، يتمركز الاقتصاد حول مبدأ الدولة الريعية الفريد الذي برز في دول المجلس، حيث تتحكم الدولة ومتّخذي القرار فيها في موارد النفط وإنفاقها، بينما تسيطر طبقة نخبوية من المستثمرين على الفرص الاقتصادية الرئيسية المنبثقة من النفط. والتركيبة السكانية لدول المجلس هي انعكاس لهذه التركيبة الاقتصادية والسياسية بوجهيها الداخلي والخارجي، فتم توظيف أغلب سكان المنطقة، بشقيهما من المواطنين والأجانب؛ لخدمة العلاقات المنبثقة من هذه النظام الاقتصادي ـ السياسي. من ناحية المواطنين، فإن أهم ما ميز هذه الفترة هو التقلص في أهمية نشاطهم ونفوذهم الاقتصادي والسياسي، حتى أصبحوا لا يمثلون أكثر من ثلث القوى العاملة في أيٍّ من دول المجلس بحلول الألفية الثالثة، وانحسر دورهم

الرئيسي إلى العمل في القطاعات الحكومية. في المقابل، فجزء «الجزرة» من العملية كان تزويد المواطنين بمزايا الدولة الريعية من خدمات إسكان وتعليم وتوظيف واستهلاك مفرط خصصت لهم في المقام الأول دون غيرهم، وكان من شروط الحصول عليها الرئيسية مبدأ «المواطنة» المبني على الولاء لمتّخذي القرار.

على مستوى مكمل ومواز، تمّ سد احتياجات رؤوس الأموال المتنامية للأيدي العاملة من خلال تسهيل دخول العمالة الأجنبية، فتم فتح الباب على مصراعيه لاستقطابهم وتوظيفهم في تحريك النمو الاقتصادي، حتى أصبحوا يشكلون النسبة العظمى من السكان في أغلب دول الخليج، والعمود الرئيسي للمنطقة من الناحية العمالية. في المقابل، تم وضع شروط صارمة للتحكم بإمكانية اندماجهم في المنطقة وللحد من نفوذهم في القطاع العمالي والسياسي، فتم فعلياً حظر إمكانية التوطن والتشكيل العمالي النقابي وامتلاك رؤوس الأموال على غير المواطنين. وهكذا، تشكلت التركيبة السكانية بشكل رئيسي عن طريق ولخدمة متطلبات التركيبة الاقتصادية والسياسية التي أحدثها اكتشاف النفط في المنطقة، حتى أصبح ما يميز المنطقة من الناحية السكانية بشكل رئيسي هو ما سمّاه بعض الباحثين بأنها أشبه بـ «معسكر عمل» أكثر ممّا هي مجتمعات[1].

## أولاً: اكتشاف النفط وبذور الدولة الريعية، ١٩٣١ ـ ١٩٧٣

تمّ تقدير عدد سكان ما يشكل منطقة دول مجلس التعاون حالياً بحوالى مليونين وربع المليون شخص في مطلع القرن العشرين، حوالى تسعمئة ألف منهم يتمركزون حول الساحل الغربي للخليج وعمان[2]. المد الثقافي والتاريخي والجغرافي للمنطقة يقع في إطار الهوية العربية والإسلامية، ولكن ضمن هذا الإطار الجامع تعتبر المنطقة من أكثر بقاع العالم تعدداً من الناحية الثقافية والإثنية تاريخياً، فهي تحتضن فيما حولها ثلاث قارات شكلت مجمل

---

(١) علي خليفة الكواري، «إصلاح الخلل السكاني،» الجزيرة نت، ٣/ ١٠/ ٢٠٠٤، <http://www.aljazeera.net/specialfiles/pages/81f1f6de-12f5-4840-a9b7-33fc8d7c75dc>.

(٢) Ian J. Seccombe and Richard I. Lawless, *Work Camps and Company Towns: Settlement Patterns and the Gulf Oil Industry*, Occasional Papers Series; 36 (England: University of Durham, Centre for Middle Eastern and Islamic Studies, 1987), pp. 4 and 113.

العالم القديم. بنيت اقتصاداتها بشكل مكثف على مبدأ المراكز التجارية، التي تعتمد أساساً على كون المنطقة محطة وصل مع المناطق المجاورة لها. كما تميزت كونها مركزاً دينياً رئيسياً تبنّى بدايات الديانات السماوية الثلاث، إضافة إلى احتضانها الحرمين الشريفين في الإسلام، مما جعلها مركزاً تاريخياً لتلاقي الحضارات والثقافات المختلفة. وبهذا تشكّلت أغلب مجتمعات المنطقة المستقرة بناء على التبادل مع العالم، بما في ذلك التبادل السكاني[٣].

هذا التجاذب السكاني تمحور حول البيئة التجارية والمعيشية السائدة في المنطقة، فتركز بشكل رئيسي مع المناطق المحيطة بها ونما بشكل عضوي بناء على الترابط التجاري والثقافي والجغرافي والعائلي. هذا بالإضافة إلى المتغيرات البيئية الأخرى كالجفاف والقحط أو الأوبئة، والأوضاع المعيشية المنبثقة منها. ومع غياب المفهوم المعاصر للحدود، بالإضافة إلى انعدام قوانين وضوابط الهجرة الرسمية، تشكل مجتمع عضوي يحتضن فيما بينه مزيجاً من المذاهب والإثنيات والطوائف على مر القرون. كل هذا ضمن إطار الهوية العربية والإسلامية السائدة في المنطقة، والمنبعثة من امتدادها التاريخي والجغرافي والثقافي.

## ١ ـ اكتشاف النفط وحقبة النفوذ الغربي، ١٩٣١ ـ ١٩٥٠

بدأت ظاهرة استقطاب العمالة الوافدة بشكل منظم مع حقبة التواجد البريطاني في المنطقة في القرن التاسع عشر، التي شكلت نواة الآلية الجديدة للتدفق السكاني إلى شبه الجزيرة العربية[٤]. أهم ما ميز هذا النوع الجديد من التدفق السكاني كان التوجه إلى استقطاب الأيدي العاملة التي لم يكن لها بالضرورة أية صلة ثقافية أو جغرافية أو تاريخية بالمنطقة، بطريقة منظمة لأداء

(٣) للمزيد، انظر: خلدون حسن النقيب، **المجتمع والدولة في الخليج والجزيرة العربية (من منظور مختلف)**، مشروع استشراف مستقبل الوطن العربي؛ محور «المجتمع والدولة» (بيروت: مركز دراسات الوحدة العربية، ١٩٨٧).

(٤) وهنا يمكن أن نضع تجارة الرقّ التي تواجدت في بعض مناطق شبه الجزيرة كعامل سابق في تطور الاستقطاب السكاني المنظم المبني على العمل (في الأساس للأعمال الخدمية). ولكن يجب التنويه أن من قُدِّرَ لهم أن يكونوا من الرقيق في المنطقة، كانوا يشكّلون طبقة أساسية مدمجة في المجتمع، حيث كانوا يدمجون ويصبحون جزءاً مكوناً منه، مع احتمالية أن يحصلوا على حقّ الاعتاق. هذا من دون أن نغفل أنّ حقوقهم المجتمعية كانت دون غيرهم من غير الرقيق بكثير.

وظائف إنتاجية يحددها متخذو القرار. وهنا تظهر لنا إحدى أهم مميزات هذه المرحلة الجديدة التي مهدت الطريق لما تبعها من موجة استقطاب العمالة الوافدة، وهو أن إدماج العناصر المستقطبة إلى المجتمع لم تكن أحد المتطلبات، بل إنه في كثير من الأحيان كان المقصد هو جلب طبقة لا تندمج مع المجتمع. في البداية تركزت العمالة المستقطبة في تعزيز عناصر قوات الأمن المستخدمة من قبل التواجد البريطاني لإحكام نفوذها والسيطرة على مجرى الأمور (أي قوات المرتزقة)، بالإضافة إلى كوادر الطبقة الإدارية، وكان أغلب هذه العناصر مستقطباً إما من شبه القارة الهندية نظراً إلى التواجد البريطاني فيها أو من المملكة المتحدة نفسها. وتركزت هذه العملية في الغالب على المناطق المطلّة على ساحل عُمان والساحل الغربي للخليج، حيث كان التواجد البريطاني متمركزاً.

كانت هذه الظاهرة محدودة النطاق والأهداف، حيث اقتصرت في الغالب على أجهزة الدولة الإدارية والأمنية. تغير منحنى الأمور بشكل كلّي مع اكتشاف النفط في دول المنطقة، الذي بدأ مع حفر أول بئر في البحرين عام ١٩٣١، ثم تبعتها باقي دول المنطقة على مدى العقدين التاليين. أدى تدفق النفط بشكل تجاري إلى تغير هائل في دول المنطقة، ولم يكن من المزايدة أن نقول إن جذور المنطقة السياسية والاقتصادية والثقافية هُزت، وتم إعادة تشكيلها بشكل أساسي في غضون عقود معدودة. تحولت شبه الجزيرة العربية من منطقة مغمورة فقيرة على أطراف النظام الاقتصادي والتجاري العالمي، تقتات على التجارة البينية والزراعة ومهن البحر، إلى حلقة رئيسية في الاقتصاد والمنظومة العالمية، وتزامن اكتشاف النفط في المنطقة مع تحوله إلى أهم سلعة في الثورة الاقتصادية والصناعية التي اجتاحت العالم بعد الحرب العالمية الثانية. ومع اتضاح حقيقة أن المنطقة تحوي أكبر مستودع للنفط الذي يمكن استغلاله بشكل تجاري في العالم، أصبحت دولها محط أنظار الاقتصاد النفطي العالمي.

في بدايات الصناعة النفطية في المنطقة في ثلاثينيات القرن الماضي، وصولاً إلى بدايات الخمسينيات، تركزت العمالة الوافدة بشكل أساسي في القطاع النفطي. استغلال النفط تجارياً تطلّب بناء صناعة ثقيلة في المنطقة، وهذه الصناعة احتاجت إلى أيدٍ عاملة لتشكيلها على أرض الواقع. الطبقة الإدارية والماهرة أتت من الدول الغربية بناء على احتياج الشركات التي تولّت تشييد الصناعة النفطية في المنطقة، التي كانت أمريكية أو بريطانية؛ ففي مناطق تواجد

الانتداب البريطاني، تم وضع الشروط التي تنص على تفضيل الأفراد الواقعين تحت الحماية البريطانية للعمل عند توقيع اتفاقيات الامتيازات النفطية، ولذلك كانت أغلب هذه الفئة من المملكة المتحدة، وهو نفس المبدأ الذي طبق بخصوص فئة الكتبة وشبه الماهرة، التي أتى أغلبها من شبه القارة الهندية الواقعة تحت الاستعمار البريطاني. اختلف الأمر في السعودية، الذي غاب الانتداب البريطاني فيها، فهيمنت الشركات الأمريكية على اتفاقيات استغلال الآبار النفطية، فكانت أغلب الطبقة الماهرة والإدارية منها أمريكية. أما طبقة الكتبة وشبه الماهرة فكانت إيطالية، أما بالنسبة إلى الطبقة العاملة غير الماهرة، فكان أغلبها من السكان المحليين في كل دول المنطقة. ويرجع هذا في الأساس إلى اشتراط الحكام المحليين على الشركات النفطية استعمال العمالة الوطنية متى ما أمكن، نظراً إلى الركود الاقتصادي الذي كانت تعيشه المنطقة آنذاك، بسبب تدهور سوق اللؤلؤ والأزمة الاقتصادية العالمية[٥].

نمت أعداد العمالة الأجنبية في القطاع النفطي بشكل متسارع بعد انتهاء الحرب العالمية الثانية وتصدير النفط بشكل تجاري من أغلب دول المنطقة؛ فمن أعداد لا تتعدى الألفين عام ١٩٤٠، نما عدد العمال الوافدين في القطاع النفطي في المنطقة ككل إلى حوالى ١٦,٠٠٠ في عام ١٩٥٠، حيث انحدرت الأكثرية منهم من شبه القارة الهندية والدول الغربية. الغالبية من العمال في القطاع النفطي كانوا لا يزالون من المواطنين، رغم أن أعدادهم كانت تتقلص. في البحرين، كان عدد المواطنين بين عمال القطاع النفطي ٦٣ بالمئة في عام ١٩٤٥، بينما كانت النسبة ٦٨ بالمئة في السعودية. في قطر تقلصت نسبة المواطنين بين العمال إلى ٥٤ بالمئة بحلول عام ١٩٤٨، أما في الكويت فزاد عدد الوافدين من ٥ بالمئة في عام ١٩٤٥، إلى ٢٨ بالمئة في عام ١٩٤٨، إلى ٦٨ بالمئة عام ١٩٤٩[٦]. ونستطيع أن نرى من هذه البدايات النفوذ المتصل بالتحكم في رأس المال في تشكيل التركيبة السكانية في المنطقة. فالتدفق السكاني في هذه الفترة تشكّل أساساً بناء على متطلبات الشركات النفطية والانتداب البريطاني، الذين كانوا في هذه الفترة هم المهيمنون الرئيسيون في تأسيس الصناعة النفطية والإيرادات التي انبثقت منها.

---

(٥) Seccombe and Lawless, Ibid., p. 18.

(٦) المصدر نفسه، ص ٢٠.

## ٢ ـ تصدير النفط تجارياً وبذور الدولة الريعية، ١٩٥٠ ـ ١٩٧٣

الفترة الممتدة من ١٩٥٠ إلى بداية العقد السابع من القرن الماضي دشنت مرحلة جديدة من التدفق السكاني في المنطقة. فمع استخراج النفط بكميات تجارية، تزايدت إيرادات النفط المنصبة في المنطقة. كان سوق النفط الرئيسي في الخارج، حيث تركزت أغلب مبيعات النفط في الدول الغربية، وكانت الطفرة الصناعية التي تلت الحرب العالمية الثانية في أوجها. توجهت الإيرادات المباشرة من النفط إلى الشركات المنتجة والأنظمة الحاكمة في المنطقة، بناء على الاتفاقيات المبرمة لتقسيم الإيرادات التي تمّ توقيعها مع كلّ دولة. مع مرور هذه الفترة، زادت النسب المخصصة للأنظمة الحاكمة من عوائد النفط، وتقلّصت تلك التي كانت تحصل عليها الشركات الأجنبية عندما تم تطبيق اتفاقيات مناصفة الأرباح. وقد حصل هذا عبر إعادة مفاوضة الامتيازات الممنوحة للشركات الأجنبية، خاصة في السعودية والكويت(٧).

مع تزايد الإيرادات النفطية المخصصة للدولة، بدأت الفرص الاقتصادية في المنطقة تزداد، وكان القطاع الحكومي هو المهيمن، إذ ركز أغلب نشاطاته على إيجاد بذور البنية التحتية للدولة من طرق وتعليم وصحة والجهاز المركزي والإداري للدولة. نشأت في المقابل فرص مغرية في القطاع الخاص لاستثمار رؤوس الأموال التي تراكمت، حيث انصبّ أغلب هذه النشاطات في القطاعات الثانوية التي انبثقت من الطفرة النفطية، لا سيما الإنشائية والخدمية منها(٨).

التحليل السائد لهذه الظاهرة يتمحور حول مفهوم الدولة الريعية، التي طرحها الاقتصادي الإيراني حسين مهدوي. بالنسبة إلى مهدوي، فإن الدولة الريعية هي تلك التي تحصل بشكل دوري على كميات ضخمة من الريع الخارجي، حيث تكون أطراف أجنبية هي السوق الرئيسي لتحصيل هذا الريع. الريع النفطي كان حالة تستحق الاهتمام، لأنه كان غير مبني بتاتاً على معدل

---

(٧) للمزيد حول هذا الموضوع في السعودية، انظر: محمد بن عبد الله السيف، **عبد الله الطريقي: صخور النفط ورمال السياسة** (بيروت: رياض الريس للكتب والنشر، ٢٠٠٧).

وفي الكويت، انظر: Jill Crystal, *Oil and Politics in the Gulf: Rulers and Merchants in Kuwait and Qatar*, Cambridge Middle East Library; 24 (Cambridge, MA: Cambridge University Press, 1995), p. 242.

(٨) لدراسة معمّقة حول الوضع في السعودية، انظر: Tim Niblock, *The Political Economy of Saudi Arabia* (London: Routledge, 2007).

الإنتاجية العام في الدولة المصدرة، بل اعتمد على الاحتكار المترتب من الإنتاجية العالية في حقول النفط في المنطقة، وقدرة الأطراف المنتجة له في التحكم في أسعار وسوق النفط. ومع حصول حكومات دول المنطقة على نسبة أكبر من إيرادات حقول النفط، أصبح بإمكان هذه الأنظمة أن تتحكم في مصروفات ميزانياتها من دون الاعتماد على الإنتاجية المحلية أو الضرائب المفروضة في الداخل(٩).

حازم الببلاوي وجياكومو لوشياني وسّعا مفهوم الدولة الريعية، فمن منظورهما(١٠)، أصبحت الدولة الريعية هي الوسيط بين الاقتصاد العالمي والمحلي، حيث تصبح الدولة هي المتحكم الرئيسي في مسار التطور الاقتصادي محلياً عن طريق تحكمها بتدفق الريع، وتم تعريف الدولة الريعية بأنها الدولة التي تتوفر فيها الخصائص التالية:

١ - إيرادات الريع تحصّل من أسواق خارج الدولة.

٢ - الريع هو مصدر الدخل الرئيسي في الاقتصاد المحلي.

٣ - الحكومة المحلية هي المتلقي الرئيسي لإيرادات الريع المباشرة.

٤ - تتمحور النسبة الكبرى من النشاط الاقتصادي للسكان المحليين حول استهلاك وإعادة توزيع الريع، بدلاً من إنتاجه.

انطبقت كل هذه الخصائص على دول المنطقة مع نهاية العقد السادس من القرن الماضي، لكن يبقى مفهوم الدولة الريعية من هذا المنطلق الضيق ناقصاً لتحليل خصوصيات دول المنطقة، خاصة من ناحية الخلل السكاني(١١). فتزامنا مع بداية بلورة الدولة الريعية طرأت تغيرات جذرية في التركيبة السكانية في المنطقة لا يمكن تفسيرها من هذا المنطلق الضيق فقط. فهناك دول أخرى قد

---

(٩) Hossein Mahdavi, «The Pattern and Problems of Economic Development in Rentier States: The Case of Iran,» in: Michael Cook, ed., *Studies in the Economic History of the Middle East* (London: Oxford University Press, 1970), pp. 428-468.

(١٠) Hazem Beblawi, «The Rentier State in the Arab World,» in: Hazem Beblawi and Giacomo Luciani, eds., *The Rentier State*, Nation, State, and Integration in the Arab World; v. 2 (London; New York: Croom Helm, 1987), pp. 49-62.

(١١) هذا بالإضافة إلى عدم تطرق مبدأ الدولة الريعية إلى الأنظمة الحاكمة في المنطقة وخصوصياتها وتبعاتها الاجتماعية والسياسية، والتي تحتاج إلى دراسة معمّقة على حدة.

نعتبرها دولاً ريعية، كالعراق وإيران، ولكنها لم تشهد نفس حالة التركيبة السكانية الفريدة بدول المجلس.

**التطور الأول** الفريد في المنطقة على الصعيد السكاني كان النمو المتزايد في أعداد الوافدين؛ ففي الفترة الممتدة بين ١٩٥٠ الى١٩٧٥، نمت أعداد الوافدين من أرقام لا تتعدى عشرات الآلاف إلى حوالى المليون(١٢). البعض من هؤلاء كان في القطاع النفطي، ولكن الغالبية العظمى توجهت إلى القطاع الحكومي والإنشاءات والخدمات التي نمت بالتوازي مع تراكم إيرادات النفط.

**التطور الثاني** كان تدفق الوافدين العرب إلى المنطقة بأعداد متزايدة، حتى أصبحوا يشكلون الأغلبية من العمال الوافدين على المنطقة. كان هذا الأمر منطقياً، فالوافدون العرب كانوا أقرب جغرافياً وثقافياً ولغوياً إلى المنطقة. كما أنّ تبعات النكبة في فلسطين في عام ١٩٤٨ زادت أعداد المهاجرين إلى المنطقة، وكانت توجهات الشعوب وبعض حكام المنطقة آنذاك أيضاً ترنو إلى استقطاب العمالة العربية؛ ففي السعودية كمثال، أمر الملك عبدالعزيز في عام ١٩٤٩ بتوجيه الأفضلية في العمل إلى المواطنين، ثم الفلسطينيين، ثم العرب وبقية الجنسيات المسلمة(١٣). تنامي المدّ القومي العربي في الكويت، بالإضافة إلى السياسات المتبعة في عهد الشيخ عبد الله السالم الصباح، أدّى إلى التوجه إلى استقطاب العمالة العربية بشكل رئيسي في الكويت أيضاً. بحلول عام ١٩٧٥، كانت نسبة ٩٠ بالمئة من الوافدين في السعودية هم من العرب، بينما كانت النسبة ٨٠ بالمئة في الكويت. في باقي دول المنطقة، حيث كان الانتداب البريطاني لا يزال متواجداً، قلّت نسبة العمالة العربية نظراً إلى حساسيات الانتداب البريطاني من التبعات السياسية لاستقطاب الوافدين العرب، وتركزت في المقابل على الدول الواقعة تحت النفوذ البريطاني كالهند. في البحرين، شكّل العرب نسبة ٥٠ بالمئة من الوافدين، وكان الثلثان منهم من أبناء سلطنة عُمان. في الإمارات كانت نسبة العرب في نفس السنة هي الربع، وكانت النسبة مشابهة في قطر(١٤). في الإجمال،

---

(١٢) John Chalcraft, «Monarchy, Migration and Hegemony in the Arabian Peninsula,» *Kuwait Programme on Development, Governance and Globalisation in the Gulf States*, no. 12 (2010), pp. 11-12.

(١٣) Seccombe and Lawless, *Work Camps and Company Towns: Settlement Patterns and the Gulf Oil Industry*, p. 26.

(١٤) Chalcraft, Ibid., pp. 7-8.

وصلت الأعداد بنهاية ١٩٧٣ إلى حوالى المليون وافد، الغالبية الساحقة منهم من العرب.

**التطور الثالث** هو بداية تشكل نواة الوعي الشعبي العمالي والسياسي المعاصر في دول مجلس التعاون، فتأسيس قاعدة عمال وطنية في الصناعة النفطية أدت إلى بداية تبلور الوعي العمالي والسياسي في المنطقة. عاملان رئيسيان غذّيا هذه العملية؛ بدايةً، كانت أوضاع العمالة الأجنبية المستقطبة للعمل في الصناعة النفطية خلال هذه الفترة أفضل حالاً من العمالة المحلية من ناحية الدخل أو البيئة المعيشية. على صعيدٍ موازٍ، تزامنت هذه التطورات العمالية مع بداية الوعي السياسي المعاصر في المنطقة، الذي تغذّى على الحركات السياسية في الوطن العربي (المدّ القومي والعروبي) وبقية العالم آنذاك (كالماركسية والاشتراكية). أدت هذه المعطيات إلى تطور وعي عمّالي وطني يطالب بدور اقتصادي وسياسي بشكل متفاوت في أقطار المنطقة. كمثال، نظمت إضرابات متعددة في البحرين في الفترة ما بين ١٩٣٨ ـ ١٩٦٥ مطالبة بمساواة أجور ومزايا العمال البحرينيين مع الكوادر الهندية والبريطانية في شركة النفط بابكو[١٥]، حيث كان أكبر رمز للتمييز من العمال البحرينيين الفصل المتبنّى في نوافير مياه الشرب بين الإنكليز والهنود والبحرينيين. في السعودية، اتسمت المرحلة بعدة إضرابات في شركة النفط أرامكو في خمسينيات وستينيات القرن الماضي من قبل العمال السعوديين المطالبين بأوضاع أفضل في الشركة[١٦]. شهدت قطر أيضاً تحركات عمالية عديدة في هذه الفترة، من بينها الإضرابات في القطاع النفطي في فترة ١٩٥٠ ـ ١٩٥٦[١٧]، أما الكويت فكانت مركزاً حاضناً للكثير من تحركات المنطقة العمالية في الفترة الممتدة من خمسينيات إلى سبعينيات القرن الماضي[١٨].

---

(١٥) للمزيد، انظر: عبد المنعم الشيراوي، **أوراق عمالية** (بيروت: دار الكنوز الأدبية، ٢٠٠٥).

(١٦) للمزيد حول الاضطرابات في السعودية، انظر: Robert Vitalis, *America's Kingdom: Mythmaking on the Saudi Oil Frontier* (Palo Alto: Stanford University Press, 2006).

(١٧) للمزيد حول قطر، انظر: علي خليفة الكواري، «نحو مجلس تشريعي منتخب في قطر: بوادر الوعي السياسي في قطر، ١٩٥٠-١٩٧٠،» (٢٤ كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٤)، <http://toparliamentary election.blogspot.com/2010/12/1950-1970.html>.

(١٨) للمزيد انظر: Crystal, *Oil and Politics in the Gulf: Rulers and Merchants in Kuwait and Qatar*, p. 242.

إذاً تميزت هذه الفترة الممتدة من بداية عقد الثلاثينيات إلى نهاية عقد ستينيات القرن الماضي، التي أسميناها بالمرحلة الأولى من التدفق السكاني المبني على العمالة الوافدة، ببناء الصناعة النفطية في دول مجلس التعاون، وفي تطور الوعي العمالي والسياسي لدي المواطنين، بالإضافة إلى إرساء بذور الدولة الريعية التي تطورت على مدى فترة النصف الثاني من القرن العشرين. في هذه الفترة لم تكن أعداد العمالة الوافدة قد تعدت المليون نسمة، وكانت الغالبية العظمى منها حوالى الـ ٨٠ بالمئة من الدول العربية المجاورة. الفترة التالية، فترة الطفرة النفطية، كان لها تبعات جذرية على التركيبة السكانية اختلفت كلياً عمّا سبقها من حقب.

## ثانياً: طفرتا النفط، الأولى والثانية وانعكاساتهما على التركيبة السكانية، ١٩٧٣ ـ ١٩٨٥

تفاوتت التغيرات بين دول المنطقة بناء على تاريخ تصدير النفط بشكل تجاري والتطورات السياسية الداخلية فيها[١٩]، ولكن إبّان الطفرة النفطية الأولى في ١٩٧٣، كان الخلل السكاني قد تطور بشكل صريح في كل دول المنطقة. بنهاية عام ١٩٧١، كانت كل دول المجلس قد حصلت على استقلالها الرسمي، وكانت الأنظمة الحاكمة هي في الإجمال المتحكمة في أغلب عوائد النفط في المنطقة[٢٠]. تبع الاستقلال وبشكل سريع الطفرة النفطية الأولى، التي يشار إليها في الغرب بـ «الأزمة النفطية الأولى» (First Oil Crisis) إبّان حرب تشرين الأول/أكتوبر ١٩٧٣ بين العرب وإسرائيل. أدت هذه الطفرة إلى ارتفاع مطّرد في أسعار النفط العالمية، حيث تضاعف سعر البرميل أكثر من أربع مرات في غضون أيام معدودة. أدت هذه الطفرة إلى ضخ كميات غير مسبوقة من الإيرادات النفطية إلى المنطقة. في هذه المرحلة، التي يمكننا تسميتها بالحقبة الثالثة من التطور السكاني في المنطقة، تم تثبيت أعمدة الدولة الريعية التي ولدت في الفترة السابقة وتجذرها لتصبح إحدى السمات الرئيسية للمجتمع.

(١٩) في الكويت والبحرين، كمثال، بحكم اكتشاف النفط سابقاً، تشكّلت البنية الحديثة للدولة في مرحلة تسبق بقية الدول.

(٢٠) هذا رغم مواصلة الشركات العالمية الحصول على نسبة من ريع النفط في بعض دول المجلس.

## ١ ـ الدولة الريعية والخلل السكاني

لبلورة علاقة الدولة الريعية بالتركيبة السكانية، علينا أن نحلل الظاهرتين بشكل أكثر عمقاً، حيث ستكون منظور عدسة التحليل من خلال التركيبة السكانية. ستركز نظرتنا إلى الدولة الريعية كشبكة العلاقات والمؤسسات السياسية ـ المجتمعية ـ الاقتصادية ـ السكانية التي أفرزت مع بروز النفط كالصناعة المهيمنة في المنطقة. النقطة الأساسية في هذا المفهوم هي أن بروز الصناعة النفطية والنظام السياسي المتحكم فيها هما العنصران الرئيسيان اللذان أدّيا إلى إعادة تركيب المجتمع بطريقة جذرية كلياً، وكان لمن يتحكم في إيرادات الصناعة النفطية ورؤوس الأموال المنبثقة منها النفوذ الأكبر في تشكيل سمات المجتمع الأساسية. ولهذا علينا أن ننظر إلى من يتحكم في رؤوس الأموال وآلية تدفقها لنعرف طريقة تمحور المجتمع حولها. وأهم العوامل التي ظهرت مع تطور صناعة النفط في المنطقة التي رسمت ظاهرة التركيبة السكانية في الخليج، هي:

ـ تدفق كمية هائلة من رؤوس الأموال الناتجة من ريع النفط، وتركز التحكم فيها واستثمارها محلياً في أيدي متّخذي القرار والطبقة المتنفذة مالياً.

ـ على الصعيد الداخلي، أدت إيرادات النفط إلى فك الاعتمادية الاقتصادية التاريخية بين متخذي القرار وباقي شرائح المواطنين، وأصبح في إمكان متخذي القرار استعمال هذه الإيرادات لتشكيل العلاقات الاجتماعية والاقتصادية وأجهزة الدولة الرسمية بالطريقة التي تصبّ في مصلحتهم.

ـ تدنّي قدرة وجاذبية المواطنين على تلبية احتياجات رؤوس الأموال المحلية من حيث كمية ونوعية الأيدي العاملة، مفسحة المجال لاستقطاب العمالة الأجنبية بشكل موسع بناء على الخبرة المكتسبة في هذه الظاهرة من حقبة التواجد البريطاني والأمريكي.

ـ توظيف التركيبة السكانية، بشقيها من المواطنين والأجانب، في خدمة متطلبات رؤوس الأموال في المنطقة ومتخذي القرار، وإضعاف دور بقية المواطنين والأجانب في المحاور الاقتصادية والاجتماعية والسياسية.

تكوّن كتلة ضخمة من رؤوس الأموال وجب تحريكها استثمارياً كان هو العامل الرئيسي في الزيادة المطردة في سكان المنطقة، أما طريقة تبلور التركيبة

السكانية على أرض الواقع فاعتمدت على العوامل الخاصة والتاريخية في المنطقة وطريقة تدفق رؤوس الأموال بناء علي هذه العوامل. لتحليل هذا التحول الجذري علينا تحديد الأطراف الرئيسية في المعادلة.

قبل بزوغ صناعة النفط، كانت الأطراف الرئيسية في تحديد ملامح مجتمعات المنطقة هي العوائل الحاكمة وطبقة التجار المحلية وبقية سكان المنطقة من حضر أو بدو، بالإضافة إلى القوى العالمية المستعمرة وذات النفوذ في المنطقة.

كانت الأسر الحاكمة تعتمد تاريخياً بشكل قوي على الدخل من التجار وبقية المجتمع الحضري، فكانت هاتان الفئتان هما المصدر الرئيسي لدخل الحكومة عن طريق الضرائب. إن الاعتمادية على التجار والمجتمع الحضري أعطت هاتين الطبقتين بعض القول في طريقة تسيير أمور المجتمع، لا سيما من ناحية التجار الذين كانوا المصدر الرئيسي لرؤوس الأموال في تلك الفترة، ولهذا كانت قوة النظام الحاكم غير مطلقة نسبياً. تفاوتت قوة طبقة التجار بناء على الدولة، ففي البحرين والكويت، حيث كان للتجارة البينية دور رئيسي، كانت قدرة طبقة التجار في التأثير السياسي أكبر. في الكويت، كمثال، كان لهجرة الطواويش في عام ١٩١٠ أثر كبير في ردع قوة الحاكم، أما في البحرين فكان للتجار الدور الرئيسي بالمطالبة بالمشاركة السياسية في عام ١٩٣٨. في المجتمع البدوي، كانت قدرة النظام على التحكم فيه ضعيفة بطبيعة المجتمعات المتنقلة المستقلة وغير المستقرة، واعتمدت بشكل أساسي على التحالفات والعلاقات القبلية. من ناحية القوى العالمية والمستعمرة، فقد كان نفوذهم في المنطقة أيضاً متفاوتاً، حيث كان دور الحماية البريطاني أقوى على ساحل الخليج وعمان (في البحرين، على سبيل المثال، كان التواجد البريطاني هو الحاكم فعلياً)، بينما كانت نسبة استقلالية متخذي القرار المحليين أكبر في السعودية والكويت.

بروز قطاع النفط غيّر هذه التركيبة كلياً عبر التغير في من يتحكم في رؤوس الأموال ومصادرها. فمع تدفق إيرادات النفط، التي بحلول عام ١٩٧٣ ذهبت في المقام الأول إلى خزينة الدولة، تقلصت اعتمادية الأنظمة الحاكمة على التجار وعلى المواطنين، وفعلياً انتهى الاعتماد الاقتصادي على السكان المحليين من ناحية متخذي القرار، وأصبحت قوة رؤوس الأموال في أيديهم.

في المقابل، توطدت العلاقات بين متخذي القرار محلياً والدول الغربية دولياً، حيث كانت الدول الغربية السوق الرئيسي لتصدير النفط.

بناءً على هذه المعطيات، تم إعادة تركيب العلاقات الاجتماعية، والسياسية، والاقتصادية، وتغيرت لتتمحور حول العلاقة مع الدولة الحديثة الثراء، التي تحظى بدعم أجنبي قوي. فعلى الصعيد الداخلي، حيث يتمحور اهتمامنا، تركزت العوائد النفطية في القطاع الحكومي، الذي ركّز أغلب نشاطاته في تأسيس نواة البنية التحتية للدولة من شوارع وتعليم وصحة وصناعات وجهاز مركزي وإداري للدولة. في المقابل، نشأت فرص مغرية في القطاع الخاص لاستثمار رؤوس الأموال التي تراكمت، حيث اتجهت أغلب هذه المشاريع إلى عوائل التجارة التاريخية في المنطقة وغيرهم من المقربين من أنظمة الحكم. بنيت هذه الفرص الاقتصادية على المشاريع التي انبثقت من نشاطات الدولة، فالغالبيّة من المشاريع الإنشائية ارتبطت بأراضٍ وُهِبَت من الدولة، وبتشييد البنية التحتية من شوارع ومبانٍ ومصانع ذات التمويل الحكومة؛ فتوجهت مناقصات ورخص هذه المشاريع بناء على العلاقات التاريخية والاجتماعية مع متخذي القرار ومعطياتهم السياسية المبنية على مبدأ العصا والجزرة. القطاع الاستهلاكي أيضاً تطور بشكل رئيسي معتمداً على الوكالات الحصرية التي منحتها الدولة، إما لاعتبارات سياسية أو علاقات المستفيدين مع متّخذي القرار[٢١].

وبهذا تشكل الدور الجديد للطبقة المتنفذة اقتصادياً في المنطقة. ففي مقابل تقلص نفوذهم السياسي المباشر، الذي حصلوا عليه تاريخياً عبر كونهم المصدر الرئيسي لرؤوس الأموال والضرائب في الدولة، غنموا حصة الأسد من الفرص التي انبثقت في الاقتصاد من الثورة النفطية. وهذا التحول في دور ما كان يعرف تقليدياً بطبقة «التجار»، من طبقة ذات نفوذ سياسي هي المتحكم الرئيسي في رؤوس الأموال، التي تصطدم مصالحها مع العوائل الحاكمة في كثير من الأحيان، إلى جزء رئيسي من الدولة تعتمد مصالحهم بشكل كبير على النظام الحاكم، هي سمة رئيسية في تطور الدولة الريعية في الخليج[٢٢].

هذه المشاريع الاقتصادية التي انبثقت من الثروة النفطية زادت الحاجة إلى

---

(٢١) للمزيد حول الفرص والمشاريع التي انبثقت وطريقة توزيعها، انظر: Adam Hanieh, *Capitalism and Class in the Gulf Arab States* (New York: Palgrave Macmillan, 2011), pp. 66-70.

(٢٢) سوف تتم مناقشة هذه الظاهرة بطريقة أكثر تعمقاً في الفصل الثاني من هذا الكتاب.

القطب الثاني الذي يتطلبه رأس المال لتحريكه، ألا وهو الأيدي العاملة المطلوبة لتفعيل الاستثمارات على أرض الواقع. الخيار التقليدي لتلبية هذه الحاجة، وهو الخيار الذي تبنته أغلب دول العالم في نموها الاقتصادي، هو الاعتماد على العمالة المحلية في الأساس. العمالة المحلية خلقت مشكلتين رئيسيتين أمام تفعيل هذه الاستثمارات. بدايةً، كانت كمية رأس المال المنبثقة من العوائد النفطية وفرص الاستثمار التي تزامنت معها محلياً، تفيض على ما يمكن أن يلبيه العرض المحلي من العمالة المحلية كمّاً ونوعاً، فالأعداد الكافية ليست متواجدة، وكذلك الخبرة والمؤهلات التي تطلبتها ضخامة ونوعية هذه المشاريع، التي تشكّلت في الأساس بناء على مصالح أصحاب رؤوس الأموال ومتخذي القرار بدلاً من حاجات المواطنين الإنتاجية والعمالية. في الوقت نفسه، خلق الاعتماد على العمالة الوطنية والعربية، كما بينا سابقاً، الوعي العمالي والسياسي للمطالبة بجزء من هذه العائدات، والمشاركة في المجريات الاقتصادية والسياسية للدولة، حيث كانت تدور الشكوك حول توجهاتها القومية واليسارية آنذاك. لهذا، مع تطور الطفرة النفطية لم يكن الاعتماد على العمالة الوطنية والعربية خياراً محبباً لا لمتخذي القرار المحليين أو الطبقة المتنفذة اقتصادياً على الصعيد المحلي، ولا للدول العظمى ذات النفوذ في المنطقة، التي رأت في تطور الوعي السياسي الشعبي خطراً قد يهدد مصالحها الاقتصادية والسياسية.

الحلّ الآخر لهذه المعضلة تمثل في استقدام الأيدي العاملة الأجنبية غير العربية بشكل متزايد، حيث قدم هذا الخيار مزايا متعددة لمتطلبات رأس المال ومتخذي القرار. أولها كان توفر العرض كمّاً ونوعاً، فتوسيع سوق العمل من الرقعة المحلية إلى العالمية أدى إلى مضاعفة العرض من بضعة آلاف عامل على الصعيد المحلي، إلى مئات الملايين من الأيدي العاملة المتوفرة نظرياً على الصعيد العالمي. وكانت التكاليف المادية لجلب هذه العمالة قليلة نسبياً بسبب عوامل الطرد في كثير من دول العالم التي لم تتوفر فيها فرص العمل الكافية، مما جعل أمر استقطاب مواطنيها ليس بالعسير جداً. عنصر آخر جاذب في استقطاب العمالة الأجنبية هو فك الاعتمادية التاريخية على العمالة المحلية، وإضعاف نفوذهم الاقتصادي وقوتهم على المطالبة بالمشاركة الفعلية في الحقوق الاقتصادية والسياسية، الذي كان يسبّب تهديداً لمصالح رؤوس الأموال، والمتحكمين فيها، بالإضافة إلى الخطر السياسي المترتب على ذلك. العنصر

الثالث المهم في هذه الظاهرة كان الدور التاريخي الذي لعبه التواجد البريطاني والأمريكي في المنطقة. فبما أن المنطقة كانت قد عاصرت استقطاب العمالة المستوردة في الفترة التي سبقت الاستقلال، إما عن طريق التواجد البريطاني أو الشركات الأمريكية في بدايات عصر النفط، لم يكن التوجه إلى استقطاب العمالة الأجنبية بشكل موسع فكرة مستحدثة على الساحة.

في المقابل، كان لاستقطاب العمالة الأجنبية مخاطر يجب إدارتها والحدّ منها لتكتمل هذه الصورة. التهديد الأول كان ردة الفعل الوطنية لاستقطاب الأعداد المتزايدة من العمالة الأجنبية، والتي بطبيعة الحال كان سينظر إليها في البداية على أنها تأخذ مكان العمالة الوطنية. التهديد الثاني كان التزايد المحتمل في النفوذ الاقتصادي والسياسي للعمالة الأجنبية إن تم استقطابها بأعداد متزايدة. تمثل الحل للمشكلتين في طريقة تشكيل «الخلل السكاني» الحديث في المنطقة: إضفاء مزايا حصرية على المواطنين، الذي تمّ تعريفهم كالأفراد الذين تواجدوا في الدولة قبل ظهور الطفرة النفطية. وهذه المزايا تعتمد على مبدأ «المواطنة» والولاء لمتخذي القرار، التي أصبح توفيرها ممكناً نظراً إلى العوائد الهائلة للنفط. في المقابل، تم فتح الباب على مصراعيه لدخول العمالة الأجنبية إلى المنطقة، على أن يتم حصر حقوقها العمالية وحقها في التوطين، فتم بشكل فعلي حظر مشاركتهم في تشكيل النقابات العمالية أو الحصول على الجنسية، وتم تأسيس إقامتهم في المنطقة بناء على مبدأ «الكفالة»، حيث يتوجب على كل عامل متواجد في المنطقة أن يكون مموّلاً ومكفولاً من قبل مواطن لمدة محددة بالإمكان إنهاؤها متى ما تراءت الحاجة إلى ذلك[٢٣].

## ٢ ـ أعداد الوافدين تنمو بشكل مطّرد

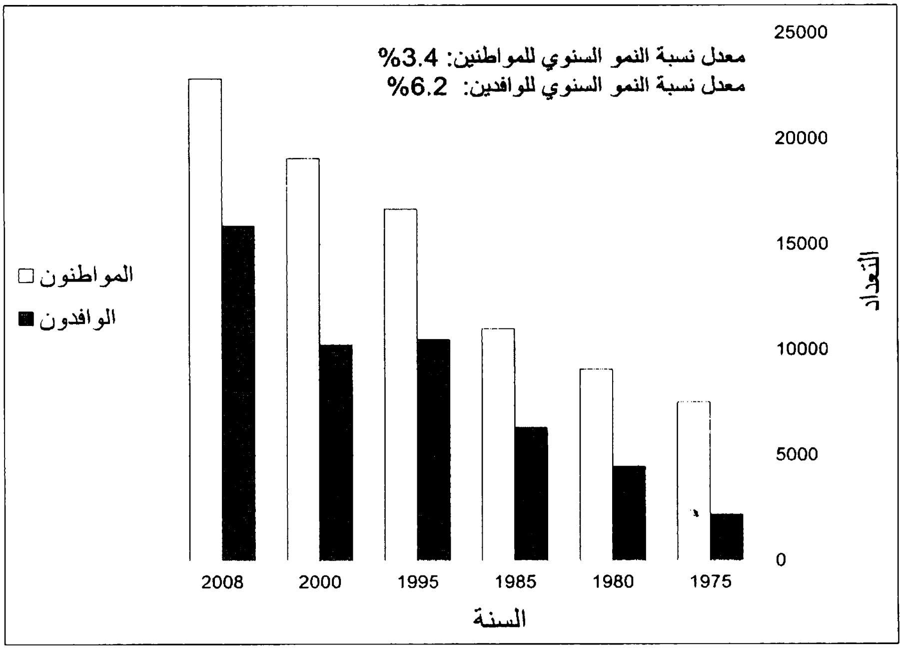
هكذا بدأت العمالة الوافدة تتدفق بشكل متسارع على المنطقة تزامناً مع بداية الطفرة النفطية الأولى، وامتد النمو الاقتصادي والسكاني إلى الطفرة النفطية الثانية في نهاية عقد السبعينيات وبداية عقد الثمانينات من القرن الماضي، وبإمكاننا تسمية هذه الفترة الثالثة من التدفق السكاني إلى منطقة

(٢٣) حول نظام الكفالة، انظر: Anh Nga Longva, «Keeping Migrant Workers in Check: The Kafala System in the Gulf,» *Middle East Report*, vol. 29, no. 211 (Summer 1999), pp. 20-22.

الخليج بفترة «الطفرة النفطية». بين ١٩٧٥ و١٩٨٥، كان معدل النمو السنوي للمواطنين ٣,٩ بالمئة، بينما وصل معدل النمو السنوي للوافدين إلى ١١,١ بالمئة، أي حوالى ثلاثة أضعاف نسبة معدل نمو المواطنين. بناء على هذا النمو، زاد عدد الوافدين إلى المنطقة من أقل من المليون نسمة قبل عام ١٩٧٠ إلى ما فوق الستة ملايين نسمة في عام ١٩٨٥ (انظر الشكل الرقم (١ ـ ١)). وبنهاية عام ١٩٨٥، كان الوافدون يشكلون ما مجموعه ٣٧ بالمئة من السكان في المنطقة، وفي بعض الدول، كالكويت والإمارات وقطر، أصبح الوافدون يشكلون الأغلبية من السكان.

## الشكل الرقم (١ ـ ١)
## تعداد السكان في دول مجلس التعاون، ١٩٧٥ ـ ٢٠٠٨

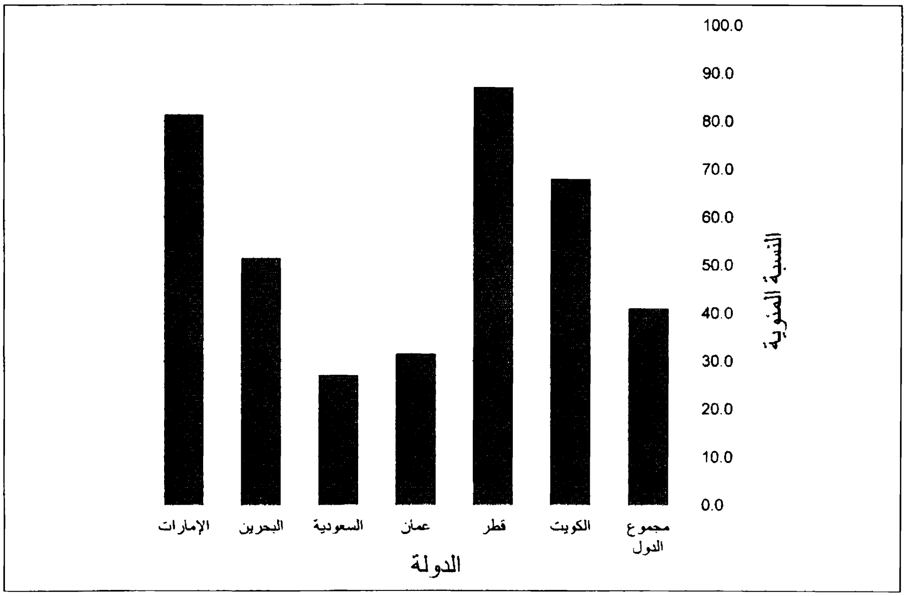
(بالآلاف)




المصدر: Nasra Shah, «Arab Migration Patterns in the Gulf,» in: International Organization for Migration and League of Arab States, eds., *Arab Migration in a Globalized World* (Geneva: International Organization for Migration, 2004), and Martin Baldwin-Edwards, «Labour Immigration and Labour Markets in the GCC Countries: National Patterns and Trends,» Kuwait Programme on Development, Governance and Globalisation in the Gulf States, London School of Economics, no. 15 (March 2011).

## الشكل الرقم (١ ـ ٢)
## نسبة الوافدين بين سكان دول مجلس التعاون عام ٢٠٠٨

(بالآلاف)




**المصدر**: المصدران نفسهما.

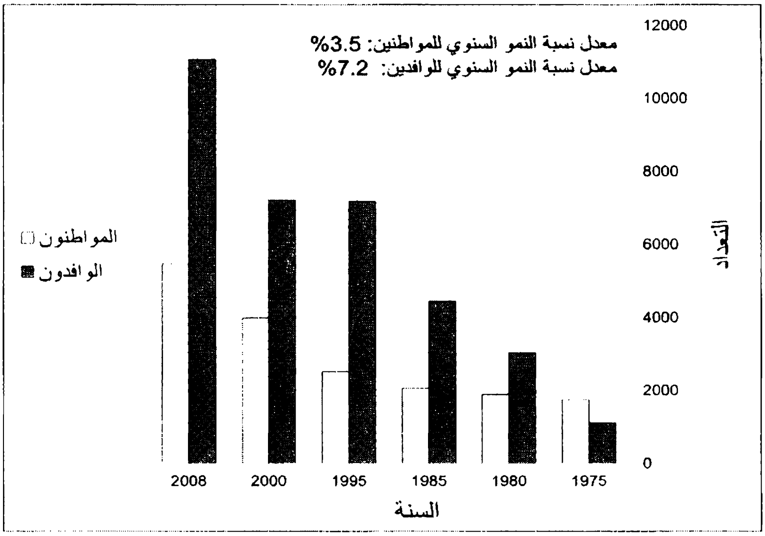
بما أن الوافدين في الأساس كانوا أيدي عاملة، فإن حدّة تركز الوافدين في سوق العمل كانت أكثر من نسبتهم في السكان. لم يتعد النمو في عدد الأيدي العاملة المحلية نسبة ١,٧٣ بالمئة بين ١٩٧٥ ـ ١٩٨٥، فيما وصل معدل النمو السنوي التراكمي للأيدي العاملة الأجنبية بنهاية عام ١٩٨٥ إلى ١٤,٨ بالمئة، رافعاً عدد العمالة غير المواطنة من ١,١ مليون عامل عام ١٩٧٥ إلى ٤,٤ مليون عام ١٩٨٥.

مع انتصاف العقد الثامن من القرن الماضي، شكّل الوافدون ما يوازي ٧٠ بالمئة من الأيدي العاملة في المنطقة، وفي بعض الدول، كالإمارات، وصلت هذه النسبة إلى ٩٠ بالمئة من الأيدي العاملة (انظر الشكل الرقم (١ ـ ٤)).

## الشكل الرقم (١ ـ ٣)

## تعداد الأيدي العاملة في دول مجلس التعاون، ١٩٧٥ ـ ٢٠٠٨

(بالآلاف)

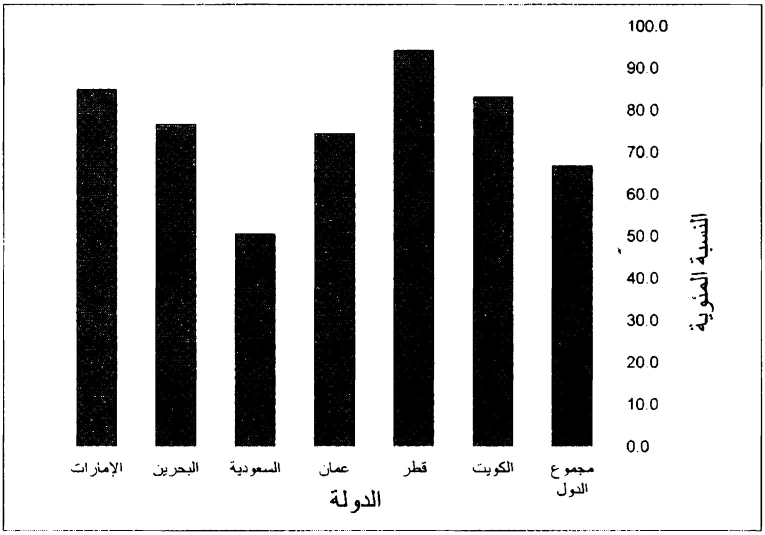



المصدر: المصدران نفسهما.

## الشكل الرقم (١ ـ ٤)

## نسبة الوافدين بين الأيدي العاملة في دول مجلس التعاون في عام ٢٠٠٨

(بالآلاف)




المصدر: المصدران نفسهما.

ميّزت هذه الفترة خاصيتان أساسيتان ممّا سبقها من الناحية السكانية، علاوةً على التدفق غير المسبوق في أعداد العمالة الوافدة:

**الخاصية الأولى**، هي تجذر العوامل التي كرست استمرار التركيبة السكانية المبنية على العمالة الأجنبية. ما إن بدأت كسياسة مرسومة لإعادة تشكيل وتوظيف التركيبة السكانية لتوازي متطلبات النمو الاقتصادي، حتى غرست مع مرور الوقت الحوافز التي جعلت هذه التركيبة السكانية تتجذر كجزء أساسي من المجتمع، فأصبح الخلل السكاني يتمتع بالمقومات التي تجعله يتطور بشكل تلقائي. كبداية، أصبحت الحوافز الاقتصادية بين التجار والمستثمرين لاستقطاب العمالة الأجنبية تتزايد بصورة ملحوظة، فمع تضخم المزايا الاقتصادية والاجتماعية المتوفرة للمواطنين، أصبح استقطاب العامل الأجنبي أكثر جاذبية من ناحية التكلفة الاقتصادية والقيود القانونية مقارنةً بالمواطن. ففيما عدا الضوابط الإجرائية لاستقطاب الأيدي العاملة الوافدة، لم تكن هناك أية قيود فعلية على أعدادها أو إمكانية استقطابها. بناء على ذلك، تركز المواطنون في الأساس في القطاع الحكومي، حيث كانت حوافز الدولة القانونية والمادية والاجتماعية تزداد، بينما تركز الوافدون في بقية القطاعات الاقتصادية.

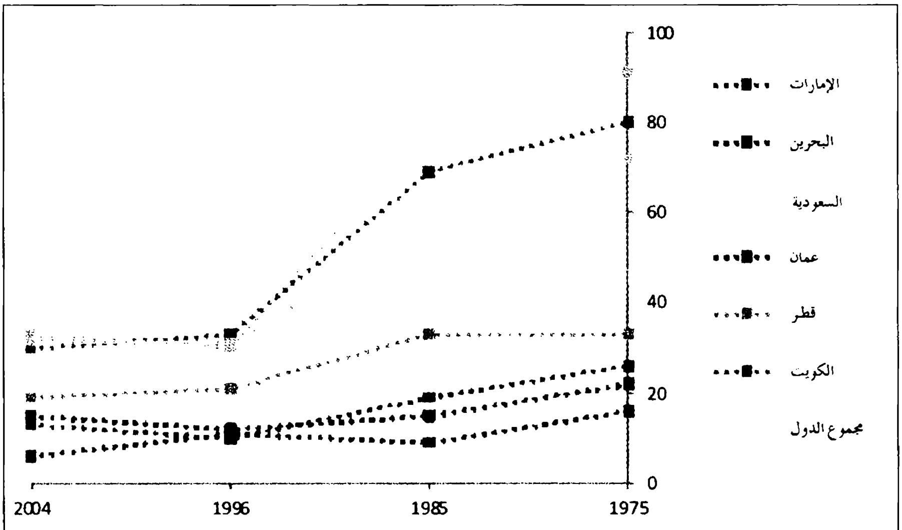
إضافةً إلى ذلك، بدأ المواطنون أنفسهم أيضاً في الانتفاع من المزايا التي يوفرها استقطاب العمال الوافدين. فالبعض استقطب الأيدي العاملة للتوظيف في الأعمال الصغيرة والمتوسطة التي أنشأوها، ولكن الظاهرة تطورت بشكل رئيسي في قطاع الخدمة المنزلية(٢٤). فمع تراكم المزايا المادية والاجتماعية التي بدأت توفرها الدولة الريعية، بدأت أعداد العمالة المنزلية في الخليج تتزايد بشكل مطّرد. وبهذا أصبحت الزيادة في العمالة الأجنبية تناسب مصالح المواطنين ومتّخذي القرار وأصحاب رؤوس الأموال على حدٍّ سواء.

**الخاصية الثانية** التي تبلورت في هذه الفترة، هي تناقص نسبة العرب بين العمالة الوافدة (انظر الشكل الرقم (١ ـ ٥)). قبل الطفرة النفطية الأولى، كانت العمالة العربية هي السائدة في المنطقة، وتشكل أكثر من ٧٠ بالمئة من أعداد

(٢٤) لمثال حول قطر، انظر: **نحو فهم أفضل لأسباب الخلل السكاني في أقطار الجزيرة العربية المنتجة للنفط: «دراسة تحليلية للعوامل المحددة لحجم وتركيب ونوعية قوة العمل في قطر،»** إعداد علي خليفة الكواري (الكويت: مجلة دراسات الخليج والجزيرة العربية، جامعة الكويت، ٢٠٠٥).

الوافدين[٢٥]. مع تطور الطفرتين النفطيتين، بدأت جاذبية العمالة العربية لسد متطلبات رؤوس الأموال تتناقص لعدة عوامل؛ في البداية، كانت الأيدي العاملة من شبه القارة الهندية أقل تكلفة نسبياً من نظيرتها العربية نظراً إلى شدّة عوامل الطرد في تلك الدول؛ ثانياً، بدأت الشكوك تتشكل حول العمالة العربية في المنطقة من القوى السياسية والاستثمارية، التي نظرت إليها على أنها السبب الرئيسي لانتشار المدّ العروبي والناصري واليساري في المنطقة. هذه الحركات السياسية كما أوضحنا شكّلت خطراً رئيسياً للأنظمة الحاكمة والدول الكبرى والمتحكمين في رؤوس الأموال في المنطقة، حيث كانت سبباً رئيسياً لنمو الوعي السياسي والعمالي.

**الشكل الرقم (١ ـ ٥)**
**النسبة المئوية للعرب في الأيدي العاملة الوافدة في دول مجلس التعاون، ١٩٧٥ ـ ٢٠٠٤**




المصدر: Andrzej Kapiszewski, «Arab Versus Asian Migrant Workers in the GCC Countries,» paper presented at: United Nations Expert Group Meeting on International Migration and Development in the Arab Region, Population Division, Department of Social and Economic Affairs, United Nations Secretariat, Beirut, 2006.

---

(٢٥) Andrzej Kapiszewski, «Arab Versus Asian Migrant Workers in the GCC Countries,» paper presented at: United Nations Expert Group Meeting on International Migration and Development in the Arab Region, Population Division, Department of Social and Economic Affairs, United Nations Secretariat, Beirut (2006), p. 9.

وهكذا كانت نظرة متّخذي القرار ترنو إلى أن العمالة العربية تشكّل هاجساً وخطراً أمنياً على الأنظمة والمصالح الاقتصادية فيها. بتطور الطفرة النفطية، كان المدّ القومي واليساري في انحسار، حيث ضعفت القوى المركزية للمد القومي المتمثلة في مصر والشام، وزاد نفوذ أنظمة دول المنطقة نظراً إلى زيادة الدخل النفطي. ولهذا اتجهت الأنظار إلى العمالة غير العربية بشكل متزايد، التي نظر إليها على أنها أقلّ تكلفة وأقلّ خطراً سياسياً وأمنياً من نظيرتها العربية. وبناء على هذا تمّ تبنّي مبدأ جلب العمالة من عدة دول متفرقة، تجنباً لتنامي أية قوة اقتصادية وسياسية لأيٍّ منها.

لا توجد إحصائيات دقيقة حول تركيبة الجاليات الوافدة في دول مجلس التعاون، فهي تعتبر معلومات مصيرية ذات بعد أمني تتحفظ أغلب الحكومات على نشرها. يقدم الجدولان التاليان تقديرات غير رسمية حول أعداد الجنسيات المختلفة في دول مجلس التعاون (الجدول الرقم (١ ـ ١))، ونسبة الجاليات المختلفة في سوق العمل (الجدول الرقم (١ ـ ٢)). كلا المصدرين يشيران إلى ثلاث خصائص رئيسية من ناحية تركيبة الجاليات في المنطقة:

الخاصية **الأولى** هو أن العرب أصبحوا يشكلون أقل من نصف الوافدين في كل من دول المجلس.

الخاصية **الثانية** هي تعدد وتنوع الجنسيات والجاليات، تحسباً لتطور أية قوة اقتصادية أو سياسية معتبرة لأي منها.

الخاصية **الثالثة** هي انحدار النسبة العظمى من الوافدين من دول ذات نسبة فقر عالية وعوامل طرد شديدة، خاصة من القارة شبه الهندية. في المقابل، تشكّل الجالية الغربية نسبة صغيرة من إجمالي الوافدين، ولكنها ذات نفوذ معتبر إذا ما أدركنا تركزها في الطبقة الإدارية والماهرة، التي فعلياً تدير وتشرع وترسم مخططات وسياسات الدول، كما جرت العادة من أيام الاستعمار البريطاني للمنطقة.

## الجدول الرقم (١ ـ ١)

## عدد الوافدين بالجنسية في دول مجلس التعاون في مطلع القرن ٢١

(بالآلاف)

| الجنسية | الإمارات (2002) | البحرين (2004) | الكويت (2003) | قطر (2002) | السعودية (2004) | عمان (2004) | المجموع |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| الهند | 1200 | 120 | 320 | 100 | 1300 | 330 | 3370 |
| باكستان | 450 | 50 | 100 | 100 | 900 | 70 | 1670 |
| مصر | 140 | 30 | 260 | 35 | 900 | 30 | 1395 |
| اليمن | 60 | | | | 800 | | 860 |
| بنجلاديش | 100 | | 170 | | 400 | 110 | 780 |
| الفلبين | 120 | 25 | 70 | 50 | 500 | | 765 |
| سريلانكا | 160 | | 170 | 35 | 350 | 30 | 745 |
| الأردن/ فلسطين | 110 | 20 | 50 | 50 | 260 | | 490 |
| السودان | 30 | | | | 250 | | 280 |
| اندونيسيا | | | 9 | | 250 | | 259 |
| ايران | 40 | 30 | 80 | 60 | | | 210 |
| سوريا | | | 100 | | 100 | | 200 |
| تركيا | | | | | 80 | | 80 |
| بدون | | | 80 | | | | 80 |
| نيبال | | | | 70 | | | 70 |

المصدر: Andrzej Kapiszewski, «Arab Versus Asian Migrant Workers in the GCC Countries,» paper presented at: United Nations Expert Group Meeting on International Migration and Development in the Arab Region, Population Division, Department of Social and Economic Affairs, United Nations Secretariat, Beirut, 2006.

## الجدول الرقم (١ ـ ٢)

## النسبة المئوية للجاليات المختلفة في الأيدي العاملة الوافدة عام ٢٠٠٥

| الجالية | الإمارات * | البحرين | الكويت | قطر | السعودية | عمان |
|---|---|---|---|---|---|---|
| عرب | 9 | 12 | 31 | 40 | 31 | 6 |
| آسيويون | 87 | 80 | 65 | 46 | 59 | 92 |
| أوروبيون | 2 | 2 | | 2 | 3 | |
| أمريكا | 1 | 2 | | | 2 | |
| آخرون | 2 | 4 | 3 | 12 | 4 | 2 |

المصدر: «International Labour Migration and Employment in the Arab Region: Origins, Consequences and the Way Forward,» International Labour Office and Arab Employment Forum, Beirut- Lebanon, 19-21 October 2009.

## ٣ ـ محصّلة الخلل السكاني

وبهذا تم تكريس «الخلل السكاني» في دول مجلس التعاون بشكل صريح مع تطور الطفرة النفطية الأولى. في الأساس، تركز هذا المفهوم حول العلاقات والمؤسسات المنبعثة من تجذّر صناعة النفط كالقطاع الرئيسي في المنطقة، وكان لمن يتحكم في رؤوس الأموال الناتجة من الاقتصاد النفطي النفوذ الرئيسي في التحكم في تركيبة المجتمع. على رأس هرم هذه العلاقات تمركز متخذو القرار السياسي، حيث تزايد نفوذهم محلياً نظراً إلى تحكمهم بمورد الدولة الرئيسي، فكان بإمكانهم بشكل كبير توزيع موارد الدولة الجديدة لتثبيت دعائم حكمهم ونفوذهم. على الصعيد المحلي، رافقتهم الطبقة المتنفذة من تجار ومستثمرين، الذين استفادوا من الفرص الاقتصادية الناتجة من الطفرة النفطية ومن علاقاتهم اللصيقة مع الدولة ومتّخذي القرار. شكلت هذه الأطراف الكتلة المتحكمة برأس المال والموارد في المنطقة. ولم يكن هذا الهرم السياسي الداخلي يتعارض مع مصالح الدول الكبرى، التي كان همها الرئيسي هو تدفق النفط إلى الأسواق العالمية ومواصلة العلاقات القوية مع الأنظمة الحاكمة في المنطقة، في مقابل تجنب خطر أية تغيرات سياسية قد تفرز حركات تكون معادية لمصالح الدول الكبرى (كالحركات اليسارية أو القومية العربية).

في المقابل، تم توظيف التركيبة السكانية بشكل أساسي لخدمة متطلبات رؤوس الأموال والتقديرات السياسية لمتخذي القرار. على صعيد (باقي) المواطنين، أدت العوائد النفطية إلى فك الاعتمادية التاريخية بين الدولة وشعوب المنطقة في تزويدها بالعوائد المالية، وتم تهميش دورهم على المستوى العمالي عبر تقليص الاعتماد على العمال المواطنين في أغلب القطاعات المنتجة، وتم تركيزهم في القطاع الحكومي، حيث زادت الاعتمادية على الدولة لتلبية اغلب احتياجات المواطنين بدءاً من الرواتب، وصولاً إلى السكن وحتى الولادة والدفن في المقابر. في المقابل، تم إضفاء وحصر مزايا الدولة بشكل رئيسي على المواطنين، حيث تم توجيه جزء من الريع النفطي إلى توفير مزايا ومنح مجانية للمواطنين، وتم ربط هذه المزايا بالجنسية والولاء لرجال الحكم.

على صعيدٍ موازٍ، تمّت تلبية الطلب المتزايد للعمال عبر استقطاب الأيدي العاملة الأجنبية بشكل موسع، ولكن تمّت السيطرة على هذه الفئة عبر قوانين

وتشريعات قيّدت قدرتهم على بناء النفوذ أو الاندماج الاقتصادي أو السياسي، وجعلتهم في حالة من «عدم الاستقرار» والتغير المحتمل الدائم. وهكذا أصبح الهدف الأساسي للتركيبة السكانية في دول الخليج هو توظيفها لخدمة متطلبات رؤوس الأموال المستثمرة في المنطقة والفئة التي تتحكم فيها، حيث أصبحت المنطقة أقرب إلى معسكر عمل، توجهها الرئيسي يتمحور حول تدوير عوائد النفط والتغيرات الاقتصادية المتسارعة، من دون أن تتبلور قوة اقتصادية ـ سياسية سواء للعمال المواطنين أو الوافدين.

التحليل التقليدي لما حصل في الخليج من نمو متزايد في نسبة العمال الأجانب يطرح سببين رئيسيين لتطور الظاهرة؛ **الأول** هو عوامل الطرد المتواجدة في الدول المصدرة للأيدي العاملة إلى المنطقة؛ **والثاني** هو النقص في كمية ونوعية الأيدي العاملة المتواجدة محلياً، بالإضافة إلى الطلب المتزايد للعمالة محليا لتلبية احتياجات النمو الاقتصادي[٢٦]. لا شك أن لهذه العوامل دوراً مؤثراً، ولكنها لا تكفي لشرح التطورات في المنطقة. فلماذا لم توجه الدولة استثماراتها إلى الخارج، ولماذا تم الحد من قدرة الأيدي العاملة الوطنية في تشكيل نقابات وتكتلات اقتصادية وسياسية[٢٧]؟ ولماذا تم فتح الباب على مصراعيه للأيدي العاملة الأجنبية غير العربية، ولماذا تم التضييق على مميزاتهم الاقتصادية والسياسية؟ هذه الأمور مترابطة، ومن المهم أن ننظر إلى التيارات الأعمق التي أدت إلى تبلورها على الطريقة التي آلت إليها بدلاً من معاملتها كأمور مشتتة غير مترابطة، والعامل الأساسي الذي أدى إلى تطور هذه الظاهرة هو الصناعة النفطية وتفاعلها مع المعطيات السياسية والاجتماعية، والتي أسميناها بمفهوم «الدولة الريعية» الخاصة بدول المنطقة، والتركيبة السكانية في دول مجلس التعاون هي جزء أساسي من هذه المعادلة.

## ثالثاً: تبعات الخلل السكاني تفرض نفسها، ١٩٨٥ ـ ٢٠٠٠

تبيّن جليّاً مدى تجذّر هذه التركيبة السكانية الجديدة في الفترة التي تلت حقبة الطفرتين النفطيتين الأوليتين، التي بإمكاننا تسميتها بالفترة الثالثة من

(٢٦) انظر: Andrzej Kapiszewski, *National and Expatriates: Population and Labour Dilemmas of the GCC States* (Reading, MA: Ithaca Press, 2001).

(٢٧) حدّة العوامل في الكويت كانت أقل بتواجد نقابات ومجلس وطني مُنتَخب، وإن كانت صلاحيات هذه المؤسسات مُنْتَقصة.

التدفق السكاني إلى دول المنطقة. تميزت هذه الفترة بالركود الاقتصادي النسبي وتدني أسعار النفط مقارنة بما سبقها من طفرات. هبطت أسعار النفط من ٣٧ دولاراً في عام ١٩٨٠ إلى ما دون الـ ١٥ دولاراً للبرميل في عام ١٩٨٦[٢٨]. رغم هذا الركود الاقتصادي، إلا أن أهم ما ميّز هذه الفترة هو استمرار التزايد في أعداد ونسبة الوافدين، وتقلص نسبة العرب بينهم (انظر الشكل الرقم (١ ـ ٥)، والجدول الرقم (١) في الملحق الإحصائي (أ)). وهذه التطورات تجعل التحليلات التقليدية للتدفق السكاني إلى المنطقة، والمبنية على عوامل الطرد في الدول الأصلية وعوامل الطلب في دول المنطقة، ناقصة، وفي الوقت نفسه تدعم قوة التفسير القائل بأن التركيبة السكانية هي جزء أساسي من تركيبة وأعمدة الدولة الريعية في المنطقة. فحتى في فترة الركود الاقتصادي، التي يتوقع فيها أن تقل الأعداد المطلوبة للعمال الوافدين، واصل الطلب عليها في النمو تلبية لمتطلبات رؤوس الأموال، وتم تيسير هذا الأمر عبر ترهّل سوق العمل المحلية والحوافز المؤسسية والقانونية والاقتصادية التي بنيت لاستقطاب العمالة الأجنبية. فمع حلول سنة ١٩٩٠، كان عدد العمال الوافدين قد وصل إلى ما يزيد على ٥,٢ مليون، الغالبية الساحقة منهم من غير العرب[٢٩]، مقارنةً بـ ٢,٥ مليون عامل مواطن في المنطقة في نفس السنة.

شكّلت سنة ١٩٩٠ بداية مرحلة مفصلية جديدة في الخليج على كل المستويات، بما في ذلك على المستوى السكاني. في شهر آب/أغسطس من تلك السنة وقع غزو نظام صدام حسين للكويت. ومن النتائج المباشرة للغزو على المستوى السكاني ترحيل حوالى ٣٥٠,٠٠٠ فلسطيني من الكويت على إثر الدعم الرسمي للقيادة الفلسطينية للغزو. السعودية أيضا قامت بترحيل مئات الآلاف من اليمنيين من أراضيها لنفس الأسباب، والجالية العراقية في كل دول مجلس التعاون واجهت نفس المصير. لقد تم تقدير العرب الذين رحلوا من المنطقة على إثر تبعات غزو الكويت بحوالى المليونين[٣٠]. بهذا، تقلصت نسبة

---

(٢٨) «World Crude Oil Price,» U. S. Energy Information Administration, <http://www.eia.gov/dnav/pet/pet_pri_wco_k_w.htm>.

(٢٩) Martin Baldwin-Edwards, «Labour Immigration and Labour Markets in the GCC Countries: National Patterns and Trends,» Kuwait Programme on Development, Governance and Globalisation in the Gulf States, London School of Economics, no. 15 (2011).

(٣٠) Nader Fergany, *Aspects of Labour Migration and Unemployment in the Arab Region* (Cairo: Almishkat Center for Research, 2001), pp. 4-12.

العرب بشكل أكثر حدّة من نسبة الوافدين إلى المنطقة، وأصبح الهاجس من التداعيات الأمنية لوجود الجاليات العربية في المنطقة أكثر حدة ورسمية.

امتدّت تبعات هذه الفترة على المنطقة إلى ما بعد الأحداث المباشرة للغزو، فمرت المنطقة بمرحلة إعادة تقييم الوضع من كافة النواحي، بما في ذلك التركيبة السكانية. أبرز التبعات من الناحية الأمنية والسياسية كانت زيادة الاتكالية والاعتمادية على القوى الغربية، خاصة الولايات المتحدة. تعود جذور الاعتماد على الغرب إلى مرحلة الاستعمار البريطاني الذي حلّ في المنطقة في القرن التاسع عشر. ومع بداية تصدير النفط في منتصف القرن الماضي، تزايدت الاعتمادية الاقتصادية على الدول الغربية، حيث كانت السوق الرئيسية للصادرات النفطية والواردات إلى المنطقة. هذه الاعتمادية تعدت الاقتصادية مع مرور الزمن، بل امتدت إلى المحيط الأمني والعسكري، على الرغم من حصول كل دول المنطقة على استقلالها الرسمي. فإبان غزو الكويت، أصبحت القوات والثكنات العسكرية الأجنبية تتواجد في كلّ دول المنطقة لأول مرة. فحتى دول المنطقة التي كانت تاريخياً مستقلّة عن التدخل الأجنبي المباشر، كالسعودية والكويت، كرّست فيها الاتكالية العسكرية والأمنية الأجنبية.

محلّياً، إن الاستمرار في انخفاض أسعار النفط في المنطقة والركود الاقتصادي المصاحب لها أدى إلى تكاثر أعداد العاطلين عن العمل من المواطنين، الذين لم يكن بمقدار القطاع الحكومي استيعابهم، فتنامت فيه أعداد البطالة المقنعة. هذه المعطيات، بالإضافة إلى الحركات الاجتماعية والسياسية التي أفرزتها، أدت إلى عملية إعادة النظر في مبدأ الدولة الريعية حتى هذه الفترة.

على مستوى المواطنين، تم وضع القوانين والمحفزات لمحاولة «توطين الوظائف»، فتم وضع القوانين والقيود لمحاولة رفع نسبة العمالة المواطنة فيها. تكاثرت التحليلات والاستراتيجيات حول التركيبة السكانية في المنطقة، التي تغيرت النظرة الرسمية والاجتماعية إليها على أنها تمثّل خطراً ومشكلةً على الدول مجابهتها[٣١]. ولكن لم تتغير تطورات التركيبة السكانية على

(٣١) للمزيد، انظر: Kapiszewski, *National and Expatriates: Population and Labour Dilemmas of the GCC States*, pp. 7-8.

أرض الواقع بشكل جذري، فتواصلت الزيادة في أعداد العمالة الوافدة (انظر الشكل الرقم (١ ـ ٣)). بنهاية عام ٢٠٠٠، كانت أعداد الوافدين في المنطقة قد تخطت العشرة ملايين، وأصبحت تشكل ٣٥ بالمئة من سكان المنطقة. التطور الرئيسي الذي حصل في هذه الفترة هو استبدال الكادر العربي السابق في المؤسسات والقطاع الحكومي بكادر من المواطنين، وبعض المحاولات غير الناجحة إجمالاً لوضع القيود على عدد العمالة الأجنبية في بعض القطاعات.

أما الأسباب الرئيسية لتطور التركيبة السكانية، وهي تركيبة وفلسفة الدولة الريعية الخاصة بدول المجلس، فلم يتم التطرق إليها. وهذا يوضح لنا مرة أخرى مدى تجذّر عامل التركيبة السكانية في مفهوم وتطبيق مبدأ الدولة الريعية في دول الخليج، والمبنية أساساً على توظيف السكان، بشقيهما من المواطنين والأجانب، في خدمة احتياجات رؤوس الأموال والأنظمة السياسية المهيمنة في المنطقة.

وهنا يجب التنويه بأن الأرقام التي سبق ذكرها لأعداد الوافدين لا تشمل بشكل دقيق الوافدين المتواجدين بصورة غير شرعية، وتعتبر هذه الفئة ضخمة العدد. كمثال، تم تقدير عدد العمالة غير الشرعية في ١٩٩٧ بـ ٧٠٠ ألف في السعودية، ٣٠٠ ألف في الإمارات، و١٠٠ ألف في قطر، مشكّلةً بذلك ما يوازي ١٨ بالمئة، ٣٧ بالمئة و٤١ بالمئة من حجم العمالة الوافدة[٣٢]. وظاهرة العمالة غير الشرعية هي ظاهرة مستفحلة في دول مجلس التعاون تعددت أشكالها، فمنهم من بقي بعد انتهاء فترة إقامته بصورة غير شرعية، ومنهم من يقبع تحت عملية المتاجرة بالتأشيرات غير القانونية من قبل بعض المواطنين، والتي تمنحها لهم ميزة الكفالة.

هذا الخلل السكاني الفريد في دول المنطقة الذي تراكم عبر عقود من الزمن أدى إلى بروز حالات خاصة في مجتمعاتها بدأت تسبّب إرباكاً وتوتراً على مستويات متعددة. في البداية كان هناك التهميش للعمالة الوطنية، التي

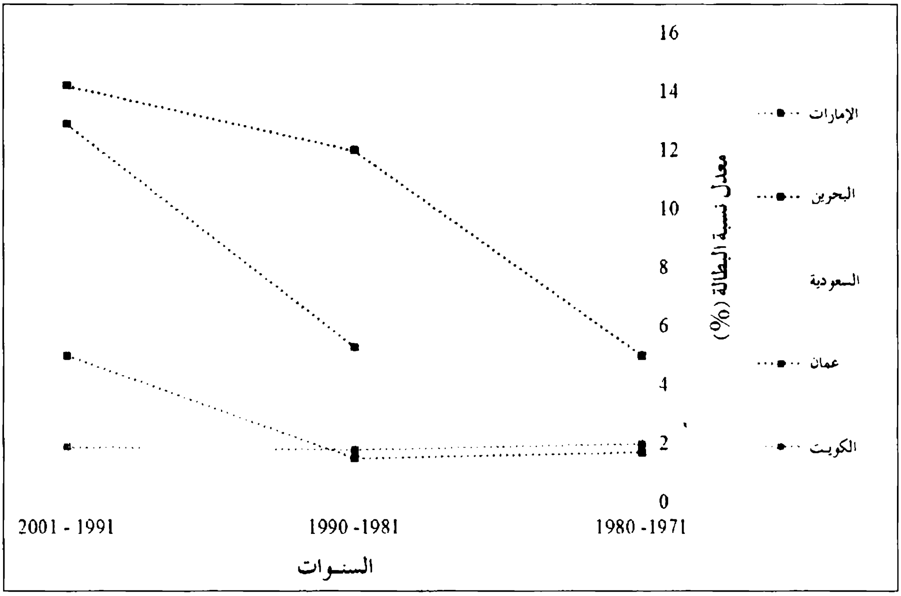
---

(٣٢) Nasrah Shah, «The Management of Irregular Migration and its Consequences for Development: GCC,» Asian Regional Programme on Governance of Labour Migration, Bangkok, ILO, Working Paper; 19.

وصلت إلى مرحلة عدم مقدرتها على التنافس مع العمالة الأجنبية لا من ناحية التكلفة أو المحفزات ولا الإنتاجية. فالعمالة الوطنية متركزة في القطاع الحكومي، وعامة فالعوامل التي تدفعها إلى الدخول إلى سوق العمل بشكل فعّال غير متواجدة. مع تطور عقد التسعينيات، أصبحت ظاهرة البطالة بين المواطنين مشكلة ملحّة في دول المجلس (انظر الشكل الرقم (١ ـ ٦))، فالمزايا العالية نسبياً التي يحصل عليها المواطنون من الناحية المادية والاجتماعية، مقارنة بقريناتها المتدنية لدى الوافدين، جعلت توظيف المواطنين خارج القطاع الحكومي أمراً غير مرغوب فيه، لا من ناحية المواطنين أنفسهم، ولا من ناحية أرباب العمل. وممّا زاد حدّة هذه الظاهرة هو تواصل تدفق الأيدي العاملة الأجنبية المستقطبة إلى المنطقة، بينما أخذت أعداد المواطنين غير القادرين في الحصول على عمل تتزايد، ممّا خلق وضعاً يوحي بأن هناك خللاً أساسياً في سوق العمل.

**الشكل الرقم (١ ـ ٦)**

**النسبة المئوية للبطالة في دول مجلس التعاون بين ١٩٧١ ـ ٢٠٠١**




**المصدر**: Sulayman Al-Qudsi, «Unemployment Evolution in the GCC Economies: Its Nature and Relationship to Output Gaps,» Center for Market Research and Information (CLMRI), Labor Market Study, no. 22 (2006).

**ملاحظة**: إحصائيات قطر غير متوفرة.

بشكل عام، وإذا ما استثنينا قطاع النفط ووزارات الحكومة، فالمواطنون إجمالاً غير مرتبطين بالجانب الإنتاجي من اقتصاديات المنطقة، والاقتصاد يتحرك في مجمله بدون أية مشاركة فاعلة من المواطنين المتركزين أساساً في القطاعات الحكومية التي تعاني البطالة المقنعة (انظر الجدول الرقم (١ ـ ٣)). فعلى سبيل المثال، لو قدّر لجميع المواطنين أن يضربوا عن العمل، فالاقتصاد العام للمنطقة لن يتأثر نظراً إلى قلّة نسبة مشاركة المواطنين في الإنتاج (هذا في ما عدا القطاع النفطي والخدمات الصحية والتعليمية في بعض الدول، التي تعتبر القطاعات الحساسة التي لا زال للمواطنين دور محوري فيها). ولتهميش المواطنين من الناحية العمالية والإنتاجية تبعات تتعدى البعد الاقتصادي وتصب في فعالية المواطنين من الناحية الاجتماعية والسياسية. فمع تهميش الدور الاقتصادي يضعف دور المواطنين كشركاء أساسيين في دخل الدولة، على عكس ما هو الحال في باقي دول العالم. ومع تغير العلاقة بين الدولة والمواطنين إلى اعتمادية الأخيرين على الريع الموزع من الدولة، يتبين لنا مدى ضعف قدرة المواطنين على التأثير والمشاركة في القرارات الأساسية للدولة.

## ١ ـ جيل النيدو والاغتراب

يمتد تهميش المواطنين أيضاً إلى مسألة الهوية، فإفرازات التركيبة السكانية جعلت الجو العام لكثير من المواطنين يتأرجح بين كفتي التعصب وضياع الهوية، وكثيراً ما تتبلور هاتان الظاهرتان معاً كوجهين لعملة واحدة؛ ففي المقام الأول هناك التحدي الذي يواجه الهوية الوطنية والعربية في دول مجلس التعاون. فمع تحول المواطنين إلى أقلية في غالبية دول المجلس (وفي كثير من الحالات فالعرب مجتمعين هم أيضاً أقلية)، أصبحت قضية الهوية هاجساً ملحّاً لشعوب المنطقة[٣٣]، وبدأ الكثير من المواطنين يشتكون بأنهم غرباء في وطنهم.

ومن باب المقارنة مع الفارق نلاحظ في الولايات المتحدة، على سبيل المثال، قوة العوامل القانونية والمجتمعية والثقافية التي تنظم عملية الهجرة التي تزيد من قابلية اندماج الوافدين في المجتمعات الأصلية. على المستوى الفدرالي هناك استراتيجيات وقوانين صارمة ومدروسة تنظم أعداد ونوعية الوافدين إلى الدولة، بحيث تصب في المنظور العام والرؤية الشمولية للدولة، وتسهل عملية

(٣٣) الإمارات، كمثال، أعلنت الدولة عام ٢٠٠٨ كعام الهوية.

إدماجهم في المجتمع من حيث الكم والنوعية. وقوة محرك الثقافة الأمريكية، التي يتم تصديرها إلى كل العالم، بالإضافة إلى تشكّل المجتمع الأمريكي تاريخياً على مبدأ الهجرة، تؤدي إلى إدماج الوافد في المجتمع بصورة سلسة نسبياً. ففي غضون سنين معدودة تصبح لغة الدولة هي اللغة المتبناة من قبل الوافد، وتصطف تطلعات الوافد متوازية مع تطلعات المجتمع الأمريكي، وتصبح رؤيته وانتماءاته أمريكية في الأساس، بالتزامن مع المحافظة على الصلة مع جذوره وخلفيته والمساهمة في إثراء موطنه الجديد بهذه الأصول(٣٤).

ويعود الفرق في ذلك في المقام الأول إلى أن الهجرة في الولايات المتحدة هي استجابة لسياسة واعية مدروسة ترتكز على اختيار الدولة للمهاجرين وفق شروط دقيقة. كما أن نسبة الوافدين إلى إجمالي السكان هي في حدود ما يمكن استيعابه وإدماجه في لغة المجتمع الأمريكي وثقافته.

في مجتمع الخليج العربي، غابت هذه القدرة المجتمعية على إدماج الوافدين في المرحلة النفطية بشكل شبه كلي بسبب التدفق العشوائي الكبير الذي جعل من المواطنين في بعض هذه الدول أقلية من الأقليات، وليست أكبرها بالضرورة، كما هو الحال في الإمارات وقطر. هذا بالرغم من تواجد هذه القدرة على إدماج المهاجرين في مرحلة ما قبل النفطية، حيث استطاعت إثنيات وخلفيات مختلفة الاندماج داخل المجتمع ضمن إطار هويته العربية والإسلامية.

ويجب الذكر هنا أن دول المنطقة، كغيرها من الدول، شهدت عملية تجنيس في عصر ما قبل النفط وبعده، حيث يتوقف التجنيس في كل بلد على قدرة الاستيعاب الثقافي والاندماج الاجتماعي بالدرجة الأولى. لكن الأعداد الهائلة للوافدين مقارنة بالمواطنين في أغلب دول المنطقة في الفترة التي تلت الطفرات النفطية يحول دون ذلك، فالوافدون في الإجمال يحافظون على هويتهم وانتمائهم الأصلي بدون أية محاولة للاندماج لا من ناحية المواطنين، ولا من ناحية الوافدين أنفسهم. بل إن الظاهرة العكسية التي تطورت بشكل ملحوظ في هذه الفترة هي ترهّل الهوية المحلية وتغلغل الثقافة المستوردة في المجتمع، بما في ذلك تأثيرها في المواطنين.

ظاهرة ما يسمى بـ «جيل النيدو»، نسبة إلى الحليب المجفّف، أو

---

(٣٤) هذا من غير أن نغفل الحساسيات التي تتواجد، ولكننا ننظر إلى السياق العام.

الـ «تشيكن ناغيتس»[٣٥]، نسبة إلى قطع الدجاج المقلية في مطاعم الوجبات السريعة الغربية، دليل مثالي على الترهل في الثقافة المحلية. فرغم تواجد هذه الظاهرة في بلاد أخرى، فحدّتها في بعض مجتمعات المنطقة تجعلها فريدة من نوعها عالمياً[٣٦]. تتواجد الظاهرة بالأساس في الأجيال التي تلت مرحلة السبعينيات من القرن الماضي، وانتشار الظاهرة ما انفك يزداد مع ولادة كل جيل جديد. تتسم الظاهرة في الأساس ببروز جيل من المواطنين يعتبر اللغة الإنكليزية لغته الأولى، وتتمحور نشاطاته وارتباطاته الثقافية بالغرب بشكل أساسي، شاملاً في ذلك محتوى القراءة والأفلام والمسلسلات التلفزيونية، وصولاً إلى حتى التفكير باللغة الإنكليزية. هذا على الرغم من أن أغلب منتسبي هذه الفئة ترعرعوا وتربوا في دول المنطقة.

تبدو هذه الحالة على ظاهرها شاذة وغير منطقية، فمجتمع المنطقة يتميز تاريخياً بلغة وثقافة وحتى لهجات متجانسة نسبياً، لها امتدادها وجذورها التاريخية التي تمتد إلى آلاف السنين. ولكن هذه الظاهرة ليست بغير متوقعة إذا ما لاحظنا النسبة العالية من الوافدين غير العرب في المنطقة، حتى أصبحت اللغة الإنكليزية هي اللغة السائدة من ناحية العمل وحتى التعليم. أضف إلى ذلك حدّة ارتفاع الاستيراد في المنطقة، التي تعتمد بشكل مكثف على استيراد أغلب ما يحتاجه المجتمع، بدءاً بالمواد الاستهلاكية، مروراً بالمؤسسات التعليمية، وصولاً إلى الأيدي العاملة، ويتبين لنا أن بروز ظاهرة «جيل النيدو» لا تبدو مستغربة أو غير متوقعة في ظل هذه المعطيات.

أدّت هذه العوامل إلى بروز **مسألة الهوية والإحساس بالغربة** بشكل موسع في صفوف مواطني أغلب دول المجلس، خاصة تلك الدول ذات التعداد المتدني نسبياً من المواطنين. فالمواطنون ما انفكوا يرون أعدادهم النسبية تتقلص، وجذور ما تبقى من هويتهم تتضاءل شيئاً فشيئاً. ولهذه الظاهرة انعكاسات رئيسية في محاولات الدولة والمواطنين في التشبث وإبراز الهوية

---

(٣٥) أصل مصطلح (إيتومولوجيا) «التشيكن ناغتس» يبعث بالدلالة على هذه الظاهرة. تأتي التسمية من كون قطع الدجاج سمراء اللون في الخارج، ولكنها بيضاء من الداخل. وتمت المقارنة بين هذه والأفراد الملقبين بهذه التسمية، حيث يكونون شكلياً «عرباً»، ولكن من الداخل يكون التفكير والمنظور من الدول الغربية. للمزيد حول ظاهرة «جيل النيدو» من أحد المدونين، انظر: < http://nidomilk.wordpress.com >.

(٣٦) تتفاوت حِدّة هذه الظاهرة بين دول المنطقة. ففي السعودية وعُمان، تقلّ حدّة تفشّي هذه الظاهرة في أوساط المجتمع، بينما تزداد في الإمارات والبحرين وقطر والكويت.

المحلية بصورة سطحية وعلنية، كالالتزام باللباس التقليدي بشكل صارم، بالإضافة إلى تشجيع ودعم الأنشطة والبرامج التي تبرز الهوية التاريخية، كأمسيات الشعر التراثي والرقصات الشعبية.

الوجه الثاني من مسألة ضياع الهوية هو **بروز ظاهرة التعصب** لدى بعض المواطنين في المجتمع، التي تتمثل في النظرة والمعاملة الدونية للوافدين. هذه الظاهرة في الأساس هي مكملة ومنبثقة من خطر ضياع الهوية والغربة التي يحسها المواطنون. فالمواطن يجد نفسه متأرجحاً بين ضياع هويته أو التشبث بها بأي طريقة ضد التيار المضاد الجارف، وصولاً إلى خطر الاستعلاء على الأجانب. وفي كثير من الأحيان تتزامن الظاهرتان معاً. فتزايد أعداد العمالة الوافدة، وإحساس المواطنين بضياعهم كفئة صغيرة بين العديد من الفئات والجنسيات الأخرى يولّد هذه التأرجح بين ضياع الهوية والتعصب. وضعف الحقوق والقوانين التي تطبق على العمالة الوافدة هو جزء مكمل لهذه الظاهرة.

وتنقلنا هذه النقطة إلى التعليق على تطورات التركيبة السكانية فيما يخصّ الحالة المعيشية للعمالة الوافدة. فالحقوق والمميزات للأجانب عند مقارنتهم بالمواطنين، خاصة تلك التي يولّدها نظام الكفالة المطبّق حالياً، وضعتهم في طبقة دونية في المجتمع. وأبرز إفرازات هذه الظاهرة هي الانتهاكات الحقوقية والاضطهاد التي يواجهونها من البعض في المجتمع، حتى توجهت أنظار المنظمات الحقوقية العالمية إلى دول المنطقة، وتم تشبيه بعض ما يحدث في المنطقة بحالة من العبودية المؤسسية الحديثة[٣٧].

ويمكننا تلخيص هذه الإفرازات على مستوى المجتمع بشقية من المواطنين والوافدين في نوع حاد من «الاغتراب»، ونعني بمفهوم الاغتراب هنا هو إحساس الشخص بغربة وعدم انسجامه بمحيطه، حيث يحس بأن مقومات بيئته لا تتلاءم مع كينونته[٣٨]. وهنا يمكننا التركيز على المحيط الاقتصادي والاجتماعي والثقافي وحتى الوطني. فمن جهة المواطنين يتبلور الاغتراب الاقتصادي في انعدام مشاركتهم الفاعلة في الإنتاج الاقتصادي، وتركيز دورهم الأساسي في الاستهلاك والانتفاع من الريع المقدم من الدولة. الأمر نفسه

---

(٣٧) انظر: «Hidden Faces of the Gulf Miracle,» *Union View*, no. 21 (2008).

(٣٨) للمزيد حول مفهوم الاغتراب، انظر: Karl Marx, *Economic and Philosophic Manuscripts of 1844* (New York: International Publishers, 1964).

يلاحظ حول مسألة صنع القرار، فالمشاركة السياسية الفاعلة للمواطنين هي أيضاً شبه معدومة. أما من الناحية المجتمعية والثقافية، فتقلص دور لغتهم وثقافتهم التاريخية، بالإضافة إلى تحوّلهم إلى أقلية في بلدهم، تفاقم من حالة الاغتراب التي تطوق المجتمع. أمّا الوافدون، فالحقوق المتدنية نسبياً من الناحية الاقتصادية والقانونية، بالإضافة إلى ضعف الاندماج في المجتمع ومعاملتهم في الأساس كسلعة في معسكر عمل مؤقت، يجعل «الاغتراب» حالة دائمة لهم. ولهذا فإن السكان عموماً، بشقيهما من المواطنين والوافدين، تشوبهم حالة حادة مما يمكن تسميته بـ «الاغتراب».

## ٢ ـ انعكاسات الخلل السكاني على الدولة

لم تقتصر الإفرازات والهواجس المنبعثة من القضية السكانية على المواطنين والوافدين فحسب، بل وصلت حتى إلى أجهزة الدولة، وأصبحت تسبّب قلقاً متزايداً لها. في البداية، هناك مشكلة البطالة المتزايدة في صفوف المواطنين التي تم ذكرها، التي بدأت تنذر بإمكان نشوب اضطرابات بين صفوفهم، وإضعاف قدرة الدولة في التحكم والحصول على ولاء المواطنين عبر توزيع الريع. هذا بالإضافة إلى تزايد العبء المترتب على الدعم الحكومي، بشقّيه الموجّه إلى المواطنين فقط (كالسكن) وإلى المواطنين والوافدين معاً (كدعم أسعار المحروقات والكهرباء والماء). فالتزايد الهائل في أعداد السكان وما يترتب عليه من زيادة الدعم المباشر وغير المباشر بدأ يشكّل عبئاً متزايداً على الميزانيات الحكومية في المنطقة. في البحرين، كمثال، لم يرتفع سعر وقود البنزين منذ عام ١٩٨٣، حيث يكلف سعر اللتر ١٠٠ فلس للصنف الممتاز (٩٥ أوكتان)، حتى إن وزير النفط حذّر في عام ٢٠١٠ من أن دعم البنزين يكلف خزينة الدولة نصف مليار دولار سنوياً[٣٩]. في الإمارات، وصل الأمر إلى نشوب نقص حاد في البنزين المتوفر في محطات التعبئة في دبي والإمارات الشمالية في عام ٢٠١١[٤٠]، والمفارقة اللافتة في أن يكون هناك نقص في البنزين في دولة مصدرة للنفط لا يخفى على أحد. ولكن هذا الأمر ليس بغريب إذا ما أدركنا كمية الدعم الهائلة التي توفره الدولة لأسعار الوقود، وبما

(٣٩) «Bahrain Minister Warns on Fuel Subsidy,» *Trade Arabia* (21 November 2010).

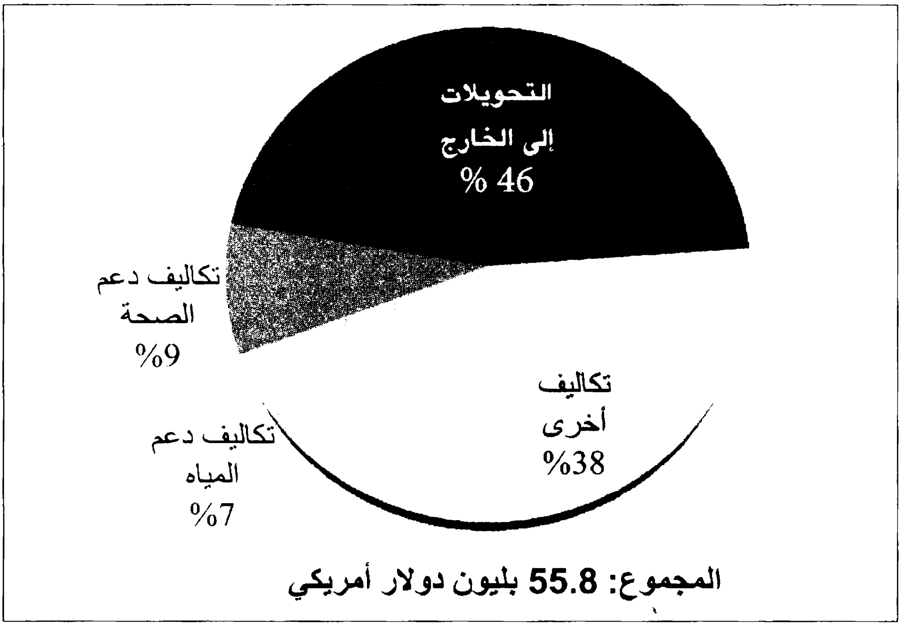
(٤٠) Humeyra Pamuk, «UAE's Emarat Faces Higher Premiums after Fuel Shortage,» Reuters (27 April 2011), <http://uk.reuters.com/article/2011/04/27/uae-emarat-gasoline-idUKLDE73Q1A020110427>.

أن أكثر من ٨٠ بالمئة من سكان الإمارات هم من الوافدين، فهذا الدعم الحكومي هو دعم لاستهلاك الوافدين للبنزين في الأساس. وفي هذا السياق، علينا أن نذكر الخسائر المترتبة على الاقتصاد المحلي من تحويلات الوافدين إلى خارج الدولة، والتي تعتبر أموالاً تخرج من الدورة الاقتصادية للمنطقة بدون رجعة، وهي تعتبر مهولة في حجمها. ويقدر الاقتصادي عبد الحميد عبد الغفار إجمالي تكاليف العمالة الوافدة في دول مجلس التعاون بما لا يقل عن ٥٥ مليار دولار أمريكي في عام ٢٠٠٢ (انظر الشكل الرقم (١ ـ ٧)).

**الشكل الرقم (١ ـ ٧)**

**توزيع تكاليف تواجد الوافدين في دول مجلس التعاون في عام ٢٠٠٢**

**(بالدولار الأمريكي)**




**المصدر**: عبد الحميد عبد الغفار، «العمالة الوافدة بدول مجلس التعاون: الآثار السلبية على ديمغرافية السكان،» (٢٠٠٤) (ورقة غير منشورة).

في مقابل ضعف دور السكان المتواجدين محلياً، مواطنين كانوا أو أجانب، زادت اعتمادية الدولة بشكل ملحوظ على الأطراف الخارجية. فبالإضافة إلى الاتكال الاقتصادي والعسكري على الدول الغربية الذي ذكرناه سابقاً، فتواجد وافدين من دول معيّنة يتجاوزون عدد المواطنين في بعض

الحالات يسبّب قلقاً حول التبعات السياسية والأمنية المترتبة على هذه الظاهرة. في الإمارات، على سبيل المثال، يشكّل مواطنو دولة الهند ٤٢,٥ بالمئة من السكان، بينما لا تتعدى نسبة العرب مجتمعين ٢٨ بالمئة[٤١]. لهذه التركيبة السكانية توابع على العلاقات مع الدول المصدرة للعمالة، كما لها توابع على اقتصاديات وأمن المنطقة. فالاعتماد شبه الكامل من الناحية الإنتاجية على مواطنين من دول أخرى قد يعطي قوةً ونفوذاً لحكومات هذه الدول.

وهنا يجب ذكر دور المنظمات والاتفاقيات العالمية المختصة بالعمال المهاجرين، خاصة منظمة العمل الدولية واتفاقيات الأمم المتحدة، التي تتجه نحو إعطاء العمالة الوافدة في كل بقاع العالم، بغضّ النظر عن شرعية وقانونية وجودها، حقوقها السياسية والاقتصادية والاجتماعية، التي يجب أن تتمتع بها أسوة بالمواطنين. ويمكننا هنا، كمثال، ذكر «الاتفاقية الدولية لحماية حقوق جميع العمال المهاجرين وأفراد أسرهم» التي تمّ إقرارها في ١٨ كانون الأول/ ديسمبر ١٩٩٠ من قبل الجمعية العامية للأمم المتحدة، التي تقضي بأن يتمتع العمال المهجرون بمعاملة لا تقل مراعاة عن المعاملة التي تنطبق على رعايا الدولة، بما فيها الأجور وإنهاء علاقة العمل (المادة ٢٥)، بالإضافة إلى المساواة في التأمين الاجتماعي (المادة ٢٧)، والحق في تكوين نقابات ولجان عمال خاصة بهم (المادة ٤٠)، وبالالتحاق بتلك النقابات التي تقتصر على المواطنين (المادة ٢٦). هذا بالإضافة إلى الحق في اتخاذ التدابير اللازمة للم شمل أسر المهاجرين (المادة ٤٤)، بالإضافة إلى الحصول على حقوق تعليم على أساسٍ متساوٍ مع المواطنين (المادة ٣٠)، واحترام الهوية الثقافية للعمال المهاجرين (المادة ٣١)[٤٢].

تصرّ دول الخليج على أن هذه الاتفاقية والمشابهة لها لا تنطبق عليها، لأن العمالة الوافدة في الخليج هي «عمالة مؤقتة» و«مدعوة» وليست «عمالة مهاجرة». ولكن إلى أيّ مدى تعتبر هذه العمالة حقاً مؤقتة، وما مدى استقرارها في المنطقة؟ لا توجد صورة شاملة ومفصلة حول مدى استقرار العمالة الوافدة في المنطقة، ولكن إحصائيات متفرقة تشير إلى أن نسبة الوافدين الذين أمضوا فترة طويلة في

---

(٤١) «الإماراتيون يسجّلون أدنى نسبة لهم بتاريخ البلاد مقارنة بأعداد الوافدين،» العربية نت (٢٤ شباط/ فبراير ٢٠٠٨)، <http://www.alarabiya.net/articles/2008/02/24/46070.html>.

(٤٢) **الدراسة التحليلية لأحكام الاتفاقية الدولية لحماية حقوق جميع العمال المهاجرين وأفراد أسرهم** (المنامة: المكتب التنفيذي لمجلس وزراء العمل ووزراء الشؤون الاجتماعية بدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، ٢٠٠٨).

المنطقة هي مرتفعة نسبياً، ومن بينهم الكثير ممن أنجبوا وترعرعت عوائلهم في المنطقة أغلب حياتها. كمثال، شكل الوافدون ٢٠ بالمئة من إجمالي الأطفال دون سن الخامسة عشرة في دول المجلس عام ٢٠٠٧، وشكلوا الأغلبية من الأطفال في بعض الدول كالإمارات. شكّل الوافدون أيضاً ٢٧ بالمئة ممّن هم فوق سن الـ ٦٥ عاماً في المنطقة، مما يدل على تواجد نسبة عالية من الوافدين المتقاعدين في دول المجلس(٤٣). كل هذه الدلائل تشير إلى نسبة من الاستقرار في المنطقة. في الإمارات، كمثال، أمضى ٢٨,٥ بالمئة من الوافدين عشر سنوات أو أكثر في الدولة، ومن الصعب اعتبار هؤلاء عمالة وافدة مؤقتة(٤٤). ولتغير العمالة من عمالة مؤقتة إلى مهاجرة تبعات سياسية وقانونية بموجب الاتفاقات الدولية كما بيّنا سابقاً.

ولكن هذه الهواجس التي نمت عند الأجهزة الرسمية لا يبدو أنها كانت كافية لتغيير توجهات الدولة فيما يتعلق بحالة التركيبة السكانية في المنطقة. فكما سنرى في الفصل التالي، مع تطور الألفية الثالثة لم يطرأ أي تحول عكسي جذري على التركيبة السكانية في المنطقة، ولم يكن هناك أي برنامج رسمي وفعلي تم تطبيقه لمواجهة الظاهرة، فيما عدا بعض المحاولات لتوطين الوظائف في بعض القطاعات. بل على العكس، ما طرأ في العقد الأول من الألفية الثالثة هو تفاقم حدة التركيبة السكانية في المنطقة، فازداد تدفق الوافدين بشكل مطّرد، وتناقصت نسبة المواطنين في الدول بشكل ملحوظ. فما يبدو هو أن تركيبة الدولة الريعية، وما يرافقها من توظيف الحالة السكانية لخدمة متطلبات رؤوس الأموال والعلاقات الاقتصادية والسياسية المبنية حولها، قد تجذّرت بشكل معمّق في اقتصاديات ومجتمعات الخليج.

## رابعاً: الطفرة النفطية الثالثة: الخصخصة والمشاريع العقارية، ٢٠٠٠ ـ ٢٠١٠

مع بداية الطفرة النفطية الثالثة في فجر القرن الواحد والعشرين، شهدت أسعار برميل النفط ارتفاعاً من ما دون العشرين دولاراً في سنة ١٩٩٩ إلى ٦٠

---

(٤٣) Philippe Fargues, «Immigration without Inclusion: Non-nationals in Gulf State Nation Building,» paper presented at: 2011 Gulf Research Meeting, University of Cambridge, 7 July 2011.

(٤٤) Baldwin-Edwards, «Labour Immigration and Labour Markets in the GCC Countries: National Patterns and Trends,» pp. 28-32.

دولاراً في سنة ٢٠٠٥، وصولاً إلى سعر فاق الـ ١٤٠ دولاراً في سنة ٢٠٠٨[٤٥]. أدّى ارتفاع الأسعار إلى تراكم هائل في عوائد النفط قدرت بما يفوق ٢ تريليون دولار في العقد الأول من الألفية الثالثة، وإلى خلق وفرة في الأصول الخارجية للمنطقة قدرت بما يزيد على ١,٥ تريليون دولار بنهاية عام ٢٠٠٩، أو ما يشكل ١٦٥ بالمئة من الناتج المحلي، وهي الأعلى نسبة عالمياً[٤٦]. أدت هذه العوائد إلى تشكل كتلة رأسمالية غير مسبوقة في حجمها على مستوى دول المنطقة. تزامنت هذه الطفرة في العوائد النفطية مع توجه مستثمري المنطقة إلى زيادة الاستثمار محلياً. فبعد حادثة تدمير مبني التجارة العالمية في الولايات المتحدة في الحادي عشر من أيلول/سبتمبر ٢٠٠١، وما تبعتها من أحداث أدت إلى بروز مخاوف وتوترات عند العرب والمسلمين في الدول الغربية، طرأ توجه بين المستثمرين الخليجيين إلى إعادة أموالهم إلى داخل المنطقة بدلاً من استثمارها في الدول الغربية، كما كانت العادة في السابق. بهذا، تشكلت كميات هائلة من رؤوس الأموال التي كانت تبحث عن مخرج لها في المنطقة[٤٧].

كان التطور الرئيسي لهذه المرحلة في دول مجلس التعاون من ناحية التركيبة السكانية هو ازدياد أعداد الوافدين المتدفقين في المنطقة واستمرار تدنّي نسبة المواطنين والعرب (انظر الشكلين الرقمين (١ ـ ١) و(١ ـ ٥)). وإنّ متطلبات تحريك رؤوس الأموال في المنطقة، وبهذه الكمية غير المسبوقة، قد أدّت إلى استقطاب المزيد من العمال الوافدين إلى المنطقة بوتيرة متسارعة، حتى أصبحت أعلى نسبة لنمو السكان في العالم متواجدة في دول المجلس، مدفوعة في الأساس بالأعداد المتزايدة من الوافدين. تنامت حدة الظواهر البينية السائدة في المجتمع التي بيّناها سابقاً، من ازدياد حدة الاغتراب بين المواطنين والأجانب، وازدياد الهاجس الأمني لدى متخذي القرار، بالإضافة إلى تراكم عبء الدعم الحكومي للمواطنين والوافدين. ولكن هناك تحولات جديدة ميزت هذه المرحلة الزمنية عمّا سبقتها من مراحل.

**أبرزها**، هو هبوب رياح «الخصخصة» و«السوق الحرة» في المنطقة. في

---

(٤٥) «World Crude Oil Prices,» U. S. Energy Information Administration, <http://www.eia.gov/dnav/pet/pet_pri_wco_k_w.htm>.

(٤٦) Garbis Iradian, «GCC Regional Overview,» Institute of International Finance (2009), p. 1.

(٤٧) لتحليل أكثر تفصيلاً عن تطورات هذه الفترة، انظر الفصل الثاني من هذا الكتاب.

هذه الفترة، تم فتح السوق الخليجية بشكل موسع للاستثمار الخاص؛ تكاثرت شركات «القطاع الخاص» والشركات الشبه حكومية، وكانت النية هي توجيه الاقتصاد نحو الخصخصة. عكست اللغة والرؤى المتبعة هذا النهج، فتم تبنّي توصيات ونصائح البنك الدولي وصندوق النقد الدولي وشركات الاستشارات الخاصة المنصبة في هذا الاتجاه. تم تقليص دور الرؤى الوطنية والتنموية في توجيه التحركات الاقتصادية، وحلّ محلّها مفهوم التنمية كـ «نمو»: فما دام الناتج المحلي ينمو، فإن التنمية في ازدهار، وليس المهم إن كان هذا النمو مرتبطاً بأية اعتبارات أخرى. وحتى ينمو الناتج المحلي، فالمحرك الرئيسي يجب أن يكون القطاع الخاص، ولتحريك القطاع الخاص، فيجب أن تتدفق الأيدي العاملة بشكل متزايد لتلبية متطلباته.

«القطاع الخاص» هنا هو تعبير مضلّل، فما تطور في المنطقة ليس هو المفهوم الاعتيادي للقطاع الخاص، حيث تضع الدولة القوانين المؤطرة للعملية وينحصر دورها في دور المنظم، ومن ثم يفتح السوق للمنافسة بين الجميع أيّاً كانوا، هذا مع وضع القوانين الضابطة لظاهرة الاحتكار. القطاع الخاص الذي تطور في المنطقة هو في الأساس مبني على المستثمرين الكبار ذوي النفوذ في الاقتصاد والعلاقات مع متخذي القرار، وهو أقرب ما يكون إلى ما يسمّيه الاقتصاديون بـ (Crony Capitalism) أو رأسمالية «المتنفذين»[٤٨]. واصلت الدولة لعب الدور الرئيسي في هذه العملية. حصل هذا عبر بروز الشركات شبه الحكومية والتشابك الكبير بين أفراد من متخذي القرار والمستثمرين الكبار، حتى كان الطرفان في كثير الأحيان هم الأشخاص أنفسهم. في الأساس، كانت العملية أشبه بخصخصة الريع والمشاريع التي كانت أغلبها في السابق تحت إطار الدولة والقطاع الحكومي، أما الآن فالكثير من هذه المشاريع بدأت تتحول من أيادي الدولة إلى الفئة القليلة المتحكمة في أغلبية القطاع الخاص.

**الثمرة الأولى** لهذا التحول، هو ازدياد العمالة الوافدة في القطاع الخاص وتقلّصها نسبياً في القطاع الحكومي، وتركزها في الأساس في قطاع المشاريع الإنشائية والعقارية وقطاعات الخدمات من تجارة الجملة والتجزئة وفندقة ومطاعم والأعمال المنزلية، أي القطاعات الاستهلاكية (انظر الجدول الرقم (١ ـ ٣)).

---

(٤٨) للمزيد، انظر: William J. Baumol, Robert E. Litan and Carl J. Schramm, *Good Capitalism, Bad Capitalism, and the Economics of Growth and Prosperity* (New Haven, CT: Yale University Press, 2007).

**الثمرة الثانية** لهذا التحول، كان تجذر الاعتمادية على العمالة الوافدة بشكل أكثر تمرساً، حتى وصل الأمر إلى صفوف المواطنين؛ ففي الفترات الماضية، كما بيّنا سابقاً، تركز استقطاب العمالة الوافدة بين المواطنين في القطاع المنزلي أساساً. في فترة العقد الأول من الألفية الثالثة، ومع تقلص إغراء القطاع الحكومي الذي اتجهت سياساته إلى إطلاق العنان للقطاع الخاص، لم يعد القطاع الحكومي يلبّي طموحات المواطنين. في المقابل، برز إغراء «القطاع الخاص» لهم، حتى ظهرت الصورة النمطية أن هدف المواطن هو بناء عمارة فيها «شقق ودكاكين»، أو امتلاك تسجيل شركة يعطى توكيل إدارتها إلى أحد الوافدين، على أن يحصل المواطن على جزء من الأرباح بصفته صاحب سجل الشركة الاسمي والكفالة.

## الجدول الرقم (١ ـ ٣)

## العاملون ونسبة الأجانب حسب القطاع الاقتصادي لبعض دول المجلس، ٢٠٠٩

| القطاع الاقتصادي | البحرين: ٪ من إجمالي سوق العمل | البحرين: ٪ الأجانب | الكويت: ٪ من إجمالي سوق العمل | الكويت: ٪ الأجانب | قطر: ٪ من إجمالي سوق العمل | قطر: ٪ الأجانب | السعودية: ٪ من إجمالي سوق العمل | السعودية: ٪ الأجانب | الإمارات: ٪ من إجمالي سوق العمل | الإمارات: ٪ الأجانب |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| زراعة وصيد أسماك | 1.2 | 46.5 | 1.8 | 99.2 | 1.6 | 100.0 | 3.8 | 66.1 | 3.8 | 91.8 |
| المناجم والمحاجر | - | - | 0.3 | 26.5 | 5.0 | 91.8 | 1.3 | 8.5 | 2.0 | 80.8 |
| التصنيع | 17.2 | 75.1 | 5.6 | 92.6 | 8.6 | 99.2 | 6.5 | 76.2 | 7.7 | 93.9 |
| كهرباء، غاز وماء | - | - | 0.6 | 17.1 | 0.5 | 66.6 | 1.0 | 27.3 | 1.1 | 77.3 |
| الإنشاء | 32.8 | 89.8 | 8.1 | 95.2 | 44.3 | 99.8 | 12.8 | 91.0 | 12.3 | 94.7 |
| الجملة والتجزئة | 17.9 | 81.6 | 15.3 | 96.4 | 11.0 | 99.4 | 16.6 | 79.8 | 15.4 | 93.9 |
| الفنادق والمطاعم | 6.6 | 89.1 | | | 2.0 | 99.9 | 2.8 | 89.0 | 4.0 | 95.7 |
| النقل والتخزين | 3.8 | 55.5 | 3.2 | 87.0 | 4.4 | 97.0 | 4.4 | 38.9 | 8.2 | 88.2 |
| الخدمات المالية | 4.3 | 41.0 | 5.1 | 83.0 | 1.2 | 82.2 | 1.1 | 17.5 | 3.2 | 82.4 |
| العقار | 0.8 | 70.2 | | | 3.7 | 97.8 | 3.8 | 58.4 | 6.9 | 90.0 |
| الإدارة الحكومية والدفاع | - | - | - | - | 5.1 | 43.6 | 18.7 | 1.9 | 12.7 | 44.9 |
| التعليم | - | - | - | - | 2.5 | 63.2 | 11.0 | 7.1 | 4.3 | 73.2 |
| الاجتماعية | - | - | - | - | 2.4 | 83.1 | 4.3 | 36.4 | 2.5 | 85.0 |
| خدمات اجتماعية أخرى | 4.5 | 60.2 | 42.8 | 72.4 | 1.3 | 85.4 | 2.0 | 60.0 | 2.7 | 85.0 |
| خدمات منزلية | 9.1 | 87.9 | | | 6.4 | 100.0 | 9.8 | 99.6 | 13.1 | 94.8 |
| غيره | 1.8 | 60.0 | 17.1 | 90.6 | 0.2 | 98.5 | 0.1 | 85.6 | 0.1 | 85.0 |
| | 100.0 | | 100.0 | | 100.0 | | 100.0 | | 100.0 | |
| إجمالي العمال بالآلاف | 382.3 | 306.6 | 2093.2 | 1741.7 | 1262.3 | 1191.4 | 8017.3 | 4260.6 | 3043.0 | 2588.0 |
| إجمالي % الوافدين (كل القطاعات) | | 80.2 | | 83.2 | | 94.4 | | 53.1 | | 85.0 |

**المصــــدر**: Martin Baldwin-Edwards, «Labour Immigration and Labour Markets in the GCC Countries: National Patterns and Trends,» Kuwait Programme on Development, Governance and Globalisation in the Gulf States, London School of Economics, no. 15 (2011), p. 26.

**ملاحظات**: الإحصائيات للسعودية والبحرين من عام ٢٠٠٨. لم تتواجد إحصائيات لعُمان. الإحصائيات للبحرين غير مكتملة، حيث تفيد إحصائيات أخرى بأن حجم سوق العمل هو ٤٦٧,٠٠٠.

وهذه الظاهرة كانت تطوراً متوقعاً لتركيبة الدولة الريعية في المنطقة والتحولات التي سادتها في هذه الفترة. فإذا كان كبار المستثمرين ومتخذو

القرار يستفيدون من سهولة ورخص استقطاب العمالة الأجنبية، فلماذا لا يقوم المواطن بذلك أيضاً؟ وإذا كان الريع المحصل من الدولة لم يعد يسد رغبات المواطنين كما كان يفعل في السابق، بالإضافة إلى التوجهات الحكومية لتقليص إنفاقه، فلماذا لا يتجه المواطن إلى استخلاص الريع من العمالة الوافدة؟ فكونه مواطناً يعطيه الميزة في استقطاب العمالة الوافدة عبر تمتعه بحق الكفالة. وبهذا تجذر الاعتماد على استقطاب الأيدي العاملة الوافدة لتحريك رؤوس الأموال لتتعدى الدولة وكبار المستثمرين، وبدأت هذه الاعتمادية تنتشر بين المواطنين كوسيلة لجني الأموال. ومن أكبر مفارقات هذا العصر، في البحرين على سبيل المثال، هو خروج مظاهرات في الماضي القريب تندد بجلب العمالة الأجنبية إلى الدولة خوفاً من مزاحمتها العمالة المحلية (كالتي حدثت في سبعينيات القرن الماضي)، أما في بداية الألفية الثالثة فخرجت مظاهرات تحتج على وضع مبلغ ١٠ دنانير شهرياً كضريبة على جلب عامل أجنبي إلى الدولة[٤٩].

**الثمرة الثالثة** التي تطورت في هذه الفترة كانت هي الأبرز، ومثّلت تحولاً جذرياً في سياسات دول المجلس نحو التركيبة السكانية. هذه الخاصية كانت بروز ظاهرة المشاريع العقارية الضخمة الموجهة إلى المشتري الأجنبي بالأساس، التي ربطت الحصول على إقامة طويلة المدى في دول مجلس التعاون مع شراء العقار. ببروز هذه الظاهرة، تغيرت النظرة إلى الوافدين بين متخذي القرار وكبار المستثمرين من أنهم عنصر إنتاجي مؤقت لا بد من استقطابه وتقنينه لتحريك رؤوس الأموال في المنطقة، إلا أن استقطابهم هو عامل أساسي في دعم وتشجيع الطلب الاقتصادي في المنطقة. ولهذا كان يجب تحفيز وتشجيع استقطاب الوافدين للإقامة في المنطقة، حتى وإن لم يكونوا من الأيدي العاملة. وسنتناول هذه الظاهرة بالتفصيل في الأقسام التالية من هذه الدراسة، مشكلة محور ما هو جديد فيها.

(٤٩) «أصحاب المؤسسات الصغيرة يجددون اعتصامهم أمام هيئة سوق العمل،» **الوسط** (البحرين)، ٢٣/٦/٢٠١٠.

# الفصل الثاني

## تفاقم الخلل السكاني:
## حمّى المشاريع العقارية

## مقدمة

مع بدء الألفية الجديدة، ظهرت حزمة من القوانين في دول مجلس التعاون تعبّر عن سياسة عقارية وسكانية فريدة من نوعها عالمياً. فقد أعلنت البحرين عن السماح للأجانب بتملك العقار في مناطق معينة في البلاد عام ٢٠٠١، تبعتها دبي سريعاً على المنوال نفسه في عام ٢٠٠٢، ثم أتى الدور على قطر وعُمان في عامي ٢٠٠٤ و٢٠٠٦، على التوالي. في كل هذه الدول، تم ربط شراء العقار بالحصول على إقامات طويلة المدى من قبل المشترين الأجانب. السعودية والكويت ترجحا بين الاندفاع والتردد، ولكن مع الإعلان عن كون مدينة الملك عبد الله الاقتصادية كأول منطقة في السعودية يسمح فيها للأجانب بالتملك الحر، بقيت الكويت هي الدولة الوحيدة التي لم تدخل غمار المشاريع العقارية الموجهة أساساً إلى غير أبناء المنطقة.

تمثل ظاهرة ربط الإقامات طويلة المدى الممنوحة للأجانب بشراء العقار نقلة نوعية وجوهرية في سياسات دول مجلس التعاون حول التركيبة السكانية. فحتى ظهور الألفية الجديدة كانت التركيبة السكانية ناتجة بشكل رئيسي من تدفّق العمالة الوافدة إلى المنطقة. كانت نظرة متّخذي القرار والمستثمرين للأعداد المتزايدة للوافدين مبنية على أنه «أمر لا بدّ منه» لتفعيل النمو الاقتصادي، بما أن قوة العمل المحلية غير مستساغة أو غير قادرة على تلبية احتياجات رؤوس الأموال المتسارعة في المنطقة. أما مع ظهور الألفية الثالثة وتبلور السياسة العقارية الجديدة، فقد تحولت رؤية متخذي القرار إلى التركيبة السكانية في المنطقة من عنصر إنتاجي يتطلب تنظيمه وتقنينه، إلى مصدر طلب ليس على الدول استيعابه فقط، بل اجتذابه فعلياً، وتصميم سياساتها ورؤاها حوله. وبهذا تبلورت على أرض الواقع مشاريع عقارية ضخمة تعبّر عن رؤية اقتصادية جديدة، هدفها استقطاب مشتري العقار الأجنبي وتوطينه، وجعله شريكاً أساسياً في اقتصاديات ومجتمعات دول مجلس التعاون.

## أولاً: إرساء قوانين التملك الحر للأجانب

أربع من أصل ست من دول المجلس (البحرين، والإمارات، وقطر، وعمان) وضعت القوانين التي تسمح بتملك العقار في أراضيها من قبل الأجانب مهما كانت جنسيتهم. بدأت الظاهرة رسمياً، وبشكل علني، في البحرين عبر صدور مرسوم بقانون الرقم (٢) لعام ٢٠٠١، الذي أعطى للأجانب من خارج دول مجلس التعاون الحق في تملك الأراضي والعقارات في مناطق يحددها مجلس الوزراء. تبع ذلك سريعاً القرار الرقم (٥) لعام ٢٠٠١، الذي حدّد حوالى ثماني مناطق لتملك العقارات لغير البحرينيين، ثم تم تقنين العملية رسمياً بواسطة القرار الرقم (٤٣) لسنة ٢٠٠٣ «بشأن تملك غير البحرينيين للعقارات المبنية والأراضي في مملكة البحرين» والذي: «يسمح لغير البحرينيين، سواء أكانوا أشخاصاً طبيعيين أو اعتباريين، بتملك العقارات المبنية والأراضي المبينة في الخرائط المرافقة لهذا القرار. . .»[١].

إذا كانت البحرين هي السبّاقة على مستوى الخليج في تقنين هذا الأمر، فدبي كانت أول من بدأ ممارسة النشاط على أرض الواقع، حتى أصبحت المثل الحي الذي تتوجه إليه الأنظار إقليمياً وعالمياً في ظاهرة التملك الحر للعقار. بدأت العملية بصفة غير رسمية مع إنشاء شركتي «إعمار» و«النخيل» العقاريتين في عام ١٩٩٧، وكان المشروع الأول الذي طرح بهدف ترويجه لمشتري العقار الأجانب هو مشروع «مرسى دبي» الذي بدأ العمل فيه عام ١٩٩٨، برغم أن القوانين التي تسمح رسمياً للأجانب بالشراء لم تشرع رسمياً بعد. بدفعة من هاتين الشركتين، بدأت سرعة وتيرة هذه المشاريع تتصاعد، فبرزت مشاريع متعددة تحت رعايتهما، كان الهدف منها إغراء المشتري من غير المواطنين[٢]. في البداية، روّج لهذه المشاريع على أنها توفر عقود إيجار طويلة المدى (٩٩ سنة)، رغم أن القوانين التي تسمح بذلك لم تكن قد أعلنت بعد. غياب القوانين لم يمنع مواصلة تفريخ هذه المشاريع، فما كان بادياً منذ تلك الفترة أن الاندفاع الجديد

---

(١) «قرار رقم (٤٣) لسنة ٢٠٠٣ بشأن تملّك البحرينيين للعقارات المبنيّة والأراضي في مملكة البحرين،» جهاز المساحة والتسجيل العقاري في مملكة البحرين (١١ آب/أغسطس ٢٠٠٣)، <http://www.slrb.gov.bh/Legislations/details.aspx?slrb=yLr0Dvm6AJsQqcmue8/UNkyJvJqpMOFM>.

(٢) «حول شركة إعمار العقارية ش.م.ع.،» الموقع الإلكتروني لبرج خليفة، <http://www.burjkhalifa.ae/language/ar-ae/about-emaar.aspx>.

هو باتجاه هذه النوعية من المشاريع الموجهة بشكل رئيسي إلى الزبون الأجنبي.

في عام ٢٠٠١، أعلنت حكومة دبي عن السماح للأجانب بالعقود طويلة المدى (٩٩ سنة)، ولكن الطفرة العقارية بدأت بشكل فعلي في عام ٢٠٠٢ مع إعلان ولي العهد آنذاك الشيخ محمد بن راشد الـ مكتوم بالسماح للأجانب بالتملك الحر في دبي(٣). لم يكن قد تم تحديد كيف سيتم تقنين وتفعيل هذا الأمر من الناحية التشريعية، ولكن أعطى هذا الإعلان الضوء الأخضر لهذه الشركات بتوفير وعود رسمية بالتملك الحر للأجانب.

اشتدّت عملية البيع والشراء العقارية في دبي، حتى أصبحت رافعات تشييد العمارات هي الميزة الأساسية التي تشكل أفق المدينة. هذا بالرغم من عدم صدور القوانين الرسمية التي تسمح للأجانب بشراء العقار في المدينة. أخيراً، تم تقنين العملية رسمياً بواسطة القانون الرقم ٧ لعام ٢٠٠٦(٤). اقتصر الحق الرسمي للتملك الحر للعقار في هذا القانون على مواطني الإمارات ودول مجلس التعاون، ولكنه سمح للأجانب بالتملك الحر في حالة موافقة حاكم دبي (الذي أصبح الشيخ محمد بن راشد الـ مكتوم بعد وفاة أخيه مطلع عام ٢٠٠٦)، تبع هذا القانون سريعاً النظام الرقم ٣ لعام ٢٠٠٦، الذي حدد ٢٣ منطقة، و٤٥ قسيمة يسمح فيها للأجانب بتملك العقار(٥). وبهذا، تكون عملية تملك الأراضي في دبي، التي أثيرت حولها بعض التساؤلات منذ انطلاق الطفرة العقارية عام ٢٠٠٢، قد قنّنت رسمياً بواسطة هذا القانون.

مهّدت «ظاهرة دبي» الطريق لباقي الإمارات العربية المتحدة للحذو على طريقتها. رأس الخيمة سمحت للأفراد والشركات الأجنبية بالتملك الحر عبر القانونين الرقم ١٨ والرقم ٢٠ لعام ٢٠٠٥. في عجمان كانت الوضعية مشابهة لدبي، فرغم غياب القانون الرسمي الذي يسمح للأجانب بالتملك الحر للعقار، إلا أن شركات المشاريع العقارية أخذت تروّج وتبيع وحداتها بناء على هذا المبدأ. أخيراً تمّ تقنين العملية رسمياً عبر المرسومين الرقم ٧ والرقم ٨

---

(٣) «The Dubai Real Estate Law a Time for Change?,» *Zawya* (30 September 2005).

(٤) عصام الشيخ، «قانون التملك الجديد يدفع بفورة عقارية في دبي،» **الشرق الأوسط**، ١٨/ ٣/ ٢٠٠٦.

(٥) Jay Hilotin and Zaher Bitar, «Dubai Issues List of Freehold Locations,» *Gulf News*, 2/11/ 2007, <http://gulfnews.com/business/property/dubai-issues-list-of-freehold-locations-1.28554>.

لعام ٢٠٠٨، اللذين، كما هي حالة القانون في دبي، يحصران التملك بمواطني دول مجلس التعاون فقط، وأعطيا الأجانب حق التملك بموافقة حاكم الإمارة[٦]. لكن هذين القانونين أعطيا الضوء الأخضر للشركات العقارية بالبيع لزبائنها الأجانب، بما أن المشاريع قد حصلت على الموافقة الرسمية على بيع وحداتها إلى غير مواطني المنطقة.

إمارتا أبو ظبي وأم القيوين لم يسمحا حتى الآن بالتملك الحر، ولكنهما قررا مواكبة الموجة بالسماح بحق «المساطحة». مبدأ المساطحة يسمح للأجانب بتملك الوحدات السكنية وطوابقها المبنية، ولكن من دون إعطاء الحق لتملك الأرض التي بنيت عليها هذه الوحدات. رافق حق «المساطحة» قرار السماح للأجانب بأخذ عقود إيجارات طويلة المدى تصل إلى ٩٩ سنة. حصل هذا عبر القرار الرقم ١٩ لعام ٢٠١٠ في أبو ظبي[٧]، والقانون الرقم ٣ لعام ٢٠٠٦ في أم القيوين[٨]. وبهذا لم تبقَ إلا إمارتا الشارقة والفجيرة اللتان لم تقرّا للأجانب حق شراء العقار إلى الآن، رغم أن هناك تفكيراً ونقاشاتٍ جديةٍ في الإمارتين بالدفع نحو هذا الاتجاه[٩].

على مستوى باقي دول الخليج، سنّت قطر القانون الرقم ١٧ لعام ٢٠٠٤، الذي سمح بمبدأ التملك الحر وإبرام عقود الإيجار طويلة المدى للأجانب في مناطق معيّنة[١٠]، وتبعتها عمان أيضاً في السماح بالتملك الحر عن طريق المرسوم الرقم ١٢ لعام ٢٠٠٦[١١]. وبهذا لم تبق إلا الكويت والسعودية اللتان

---

(٦) «مرسوم أميري رقم (٧) لسنة ٢٠٠٨م بشأن اكتساب ملكية الأراضي وتسجيلها،» **الجريدة الرسمية للأمانة العامة للمجلس التنفيذي بإمارة عجمان**، ٢/ ١/ ٢٠١١، <http://ajec.gov.ae/portal/index.php/2011-02-07-10-07-38/34-2008/52-002>.

(٧) «أبو ظبي تصدر الملكية العقارية في المناطق الاستثمارية،» **الخليج**، ٩/ ١٢/ ٢٠١٠، <http://www.alkhaleej.ae/portal/34a8b070-8c36-4c3f-b0c6-2c08be0eaf9e.aspx>.

(٨) لنظرة عامة على قوانين العقار لغير المواطنين في الامارات، انظر: «Is Leasehold Better Than Freehold in Dubai Property Sector,» *Property Digest*, vol. 32 (2008), and Hilotin and Bitar, «Dubai Issues List of Freehold Locations».

(٩) كمثال على الشارقة، انظر: Andy Sambidge, «Sharjah Mulls Law to Allow Expats to Buy Homes: Report,» *Arabian Business* (20 May 2010), <http://www.arabianbusiness.com/sharjah-mulls-law-allow-expats-buy-homes-report-270222.html>.

(١٠) «قطر تفتح الباب أمام الأجانب لتملّك عقارات في ١٨ منطقة لمدة ٩٩ عاماً،» **الشرق الأوسط**، ٢٦/ ٤/ ٢٠٠٨.

(١١) «نظام تملك غير العمانيين للعقارات،» وزارة السياحة (سلطنة عُمان)، <http://www.omantourism.gov.om/wps/portal/mot/!ut/p/c4/04_SB8K8xLLM9MSSzPy8xBz9CP0os3j_oMBgNz9XEwMDQ28TA09PH0tLdzcvYwNfQ_3gxCL9gmxHRQCm_KIU>.

لم تضعا قوانين رسمية تسمح للأجانب بالتملك الحر أو الإيجار طويل المدى، ولكن يبدو أن الظاهرة ليست ببعيدة عن سياسات الدولتين. ففي الكويت هناك ضغوطات متواصلة لتدشين قوانين مماثلة(١٢)، أما في السعودية، فتم الإعلان عن مدينة الملك عبد الله الاقتصادية كأول منطقة للتملك الحر للأجانب، رغم أن آليات وقوانين العملية لم توضح بشكل كامل بعد(١٣).

## ثانياً: ربط التملك بالإقامات طويلة المدى

لم تكتفِ دول الخليج العربية بإعطاء الحق بتملك العقار للأجانب فقط، بل جزء أساسي من هذه الصفقة كان ميزة تملك العقار بالحصول على إقامات طويلة المدى للفرد وعائلته، بصرف النظر عن ظروف عملهم وحاجة الدولة إليهم. فإذا كانت المشاريع العقارية ذات التملك الحر قد أصبحت جزءاً رئيسياً من توجهات دول المنطقة، فكان لا بد من توفير كل ما أمكن من تسهيلات ومتطلبات لإنجاح هذا المشروع. ومن أهم هذه المتطلبات كان ربط العقار بالإقامة، التي تسمح للمشتري بالحصول على تأشيرة إقامة طويلة المدى مرتبطة بتملكه للعقار. وبهذا، أصبحت الإمكانية على الاستقرار في المنطقة على المدى البعيد هي الحافز الأساسي لبيع وشراء هذه المشاريع العقارية.

في البحرين، يعطي امتلاك العقار لصاحبه وعائلته المباشرة الحق في الحصول على تأشيرة إقامة لخمس سنوات، تتجدد تلقائياً إذا استمر تملك العقار. القانون نفسه يطبّق في قطر، أما في عُمان، فامتلاك العقار يعطي صاحبه وعائلته المباشرة الحق في تأشيرة إقامة لسنتين تتجدد مع استمرار تملك العقار(١٤). في الإمارات، شكّل الفصل بين النظام الاتحادي المطبق في إعطاء التأشيرات، والقوانين المحلية لتملك العقار التي تختلف على مستوى كل إمارة، عائقاً أمام الوصول إلى حل موحّد وواضح حول مسألة الإقامات.

---

(١٢) انظر مثلاً: «منع تمليك العقار بالكويت للأجانب يفوّت عليها استثمارات،» **الوقت**، ٢٤/٦/٢٠٠٧، < http:// www.alwaqt.com/art.php?aid = 61588 >.

(١٣) Zainab Fattah, «Saudi Arabia Will Allow First Foreign Ownership in New City,» Bloomberg (3 June 2010), < http://www.bloomberg.com/news/2010-06-02/saudi-arabia-to-allow-foreign-owners-for-first-time-in-brussels-sized-city.html >.

(١٤) هذا وفق القوانين المطبّقة حتى صدور هذه الدراسة.

المشكلة تكمن في تواجد قوانين خاصة بكل إمارة فيما يتعلق بتملك العقار (في دبي، على سبيل المثال، يسمح بالتملك الحر للأجانب، بينما في أبو ظبي لا يسمح سوى بعقود الإيجار طويلة المدى والمساطحة)[١٥]. في المقابل، فإن قوانين التأشيرات والهجرة تعتبر اتحادية وتطبق على مستوى الإمارات كلها. أدى كل هذا إلى عدم وضوح الآلية التي تعطي الثقة لمشتري العقار من غير المنطقة في الحصول على الإقامات في البلد.

في دبي، على سبيل المثال، لم يعط تملك العقار صاحبه الأحقية رسمياً في الحصول على تأشيرة إقامة تلقائية. لكن القانون سمح بأن تقوم الشركة التي تمول المشروع العقاري، كشركة إعمار أو نخيل مثلاً، بتقديم طلب باسم كل زبون كأحد رعاياها المكفولين للحصول على تأشيرة إقامة، وكثير من الشركات روّجت لمشاريعها بناء على هذا الأساس. وهكذا تم تقديم التطمينات بأن المشترين سيحصلون على إقامات طويلة المدى، حتى وصل الأمر بأن روّجت بعض الشركات مشروعاتها على مبدأ أنها ستمنح زبائنها إقامات لمدة ٩٩ سنة[١٦]. أدّى غياب القوانين الرسمية حول هذا الموضوع إلى بروز المشاكل واللغط، خصوصاً عندما طرأ تأخير أو عوائق في حصول بعض الزبائن على التأشيرات التي تسمح لهم بالإقامة في الدولة[١٧].

يبدو أن الهدف والمطلب الذي كانت تريده كل من الإمارات التي تواجد فيها مبدأ التملك الحر أو الإيجار الطويل المدى هو الوصول إلى حل واضح وصريح حول مسألة ربط الإقامات بشراء العقار. وقد أكدت تصاريح مسؤولين عدة رغبتهم في الوصول إلى حل لهذه المعضلة، فالمسألة أصبحت تشكل عائقاً في الحصول على أكبر عدد ممكن من المستثمرين، وقد تم التعليق أكثر من مرة من قبل «خبراء» العقار أن الوضع الحالي لا يلبّي الطموح[١٨]. وصل الفرج أخيراً في ١ حزيران/ يونيو ٢٠٠٩، حين تم إصدار القانون الاتحادي الجديد

---

(١٥) انظر الفصل الأول من هذا الكتاب.

(١٦) «الإمارات: القطاع العقاري ينتظر قوانين الإقامة،» **القبس**، ٦/ ١٠/ ٢٠٠٨، ص ٤٦، <http://www.alqabas.com.kw/Temp/Pages/2008/10/06/46_page.pdf>.

(١٧) Suzanne Fenton, «Freehold Residence Visa Confusion Rages,» *Gulf News* (27 May 2008), <http://gulfnews.com/business/property/freehold-residence-visa-confusion-rages-1.107060>.

(١٨) Courtney Radsch, «UAE Grants Foreign Owners Multi-entry Visas,» Al Arabiya News Channel (3 May 2009), <http://www.alarabiya.net/articles/2009/05/03/71907. html>.

حول إقامة المتملكين للعقار. يعطي هذا القانون مشتري العقارات تأشيرة إقامة لستة أشهر، يقوم بعدها صاحب العقار بتجديدها. المتطلبات كانت ألا يقلّ تكلفة العقار عن مليون درهم إماراتي في وقت شرائه، وألا يقلّ معاش الشخص عن عشرة آلاف درهم إماراتي في الشهر(١٩)؛ بناء على هذا، يتم إصدار تأشيرة متجددة لصاحبها.

رحّب المستثمرون و«الخبراء» العقاريون بهذا القانون(٢٠) بداعي أنه سيشجع الاستثمار، حتى وإن كان القانون لا يرتقي إلى الطموح. فستة أشهر تعتبر مدة قصيرة، والتأشيرة لا تسمح لأصحابها بالعمل داخل الإمارات، ويبدو أن المطالب ما انفكت تزداد في ما يخص شراء هذه العقارات. ففي مسح أُجري في عام ٢٠١٠ على ٥٠٠ شخص في الإمارات، أشار ٨٨ بالمئة من المشاركين إلى أن من أهم متطلباتهم في السوق العقاري هي تأشيرات إقامة أكثر مرونة(٢١). وصل الفرج مرة أخرى في عام ٢٠١١، عندما تم الإعلان عن تمديد تأشيرة الإقامة المرتبطة بالعقار في الإمارات إلى ثلاث سنين. علّق نائب مدير الإدارة العامة للإقامة وشؤون الأجانب في دبي بأن هذه الخطوة تهدف إلى تسهيل إجراءات الإقامة، وإلى تشجيع المستثمرين على شراء كمية أكبر من العقار(٢٢). هلّل ورحّب مطوّرو العقار والمستثمرون بهذه الخطوة كعامل مفصلي في إعادة الحياة إلى القطاع العقاري.

الجدير بالذكر هنا هو أنه من الفريد على الصعيد العالمي أن يعطي تملك العقار أحقية الإقامة لمشتريه، وهذه الظاهرة، مؤكداً، لا تتواجد في دول أوروبا وأمريكا الشمالية التي نحب أن نقارن أنفسنا بها في المنطقة. في المملكة المتحدة، على سبيل المثال، لا يعطي العقار أحقية الحصول على تأشيرة، فعلى صاحب العقار كغيره من زوار المملكة الحصول على تأشيرة عبر السفارة

---

(١٩) جمعة عكاش، «الإمارات: قرار التأشيرات الجديد يلغي وعود شركات العقار بإقامة طويلة الأمد،» **الأسواق**، ٤/ ٥/ ٢٠٠٩، < http://www.alaswaq.net/articles/2009/05/04/23335.html >.

(٢٠) المصدر نفسه.

(٢١) Kevin Brass, «Qatar Relaxes Residency Rules for Ex-pat Property Buyers,» *National*, 11/4/2011, < http://www.thenational.ae/business/property/qatar-relaxes-residency-rules-for-ex-pat-property-buyers >.

(٢٢) Issac John, «Property Visa for 3 Years,» *Khaleej Times*, 29/6/2011, < http://www.khaleejtimes.com/DisplayArticle09.asp?xfile = data/theuae/2011/June/theuae_June819.xml&section = theuae >.

في بلده. النظام نفسه يتبع في باقي دول الاتحاد الأوروبي، وأمريكا وكندا لا تختلفان عن ذلك. حتى في أستراليا، وهي من أكثر الدول انفتاحاً على الهجرة واستقطاب المستثمرين الأجانب، فإن تملك العقار لا يعطي الحق في الحصول على تأشيرة الإقامة تلقائياً، بل إن أستراليا تطلب من كل صفقة عقار تتضمن مشترياً غير أسترالي أو غير مقيم، مهما كان حجمها أو ثمنها، أن يتم البت فيها عبر هيئة متخصصة للنظر في الاستثمارات الأجنبية(٢٣).

إذاً فمسألة ربط العقار بالإقامات طويلة المدى أصبحت جزءاً أساسياً من السياسة العقارية في دول المنطقة، وقد تم تطبيقها في أربع من هذه الدول بشكل فعلي: الإمارات والبحرين وقطر وعمان. وتمهد هذه السياسة لربط مشتري هذه العقارات بدول المنطقة اقتصادياً وسياسياً وقانونياً على المدى البعيد، ومما يثير الانتباه من هذه الناحية هو أن المطالب المرتبطة بالإقامات من جهة المشترين ما انفكت تزداد يوماً بعد يوم. فهناك اليوم مطالبات بربط الإقامة بأحقية العمل وحتى المواطنة على المدى البعيد، حتى أنه تم مؤخراً ربط تملّك العقار في البحرين بأحقية التصويت في الانتخابات البلدية، الذي طبق فعلياً في انتخابات عام ٢٠١٠(٢٤). وهذا يثير التساؤل إلى أيّ مدى ستصل الميزات المصاحبة لشراء العقار في دول المنطقة؟ ولنا عودة إلى هذه المسألة في الأقسام اللاحقة.

## ثالثاً: المشاريع تتشكل على أرض الواقع

كان الهدف الرئيسي من هذه القوانين إعطاء دفعة قوية لنمو غير مسبوق في القطاع العقاري، ولم يتردد السوق العقاري في توجيه نشاطاته في هذا الاتجاه. فقد شكلت قوانين السماح للأجانب بتملك العقار وربطها بالإقامات في المنطقة بداية اندفاع غير مسبوق نحو بناء مشاريع إسكانية، كان هدفها الرئيسي إغراء الفرد الأجنبي لشراء العقار، وتوجيه أنظاره نحو الاستقرار في المنطقة.

أخذت أغلب هذه المشاريع شكل المشاريع «المتكاملة» و«العملاقة»، فهي

---

(٢٣) «Foreign Investors: Buying Property as a Foreigner or Temporary Resident in Australia,» ASA Group, <http://www.australia-migration.com/page/Foreign_Inve stors_Buying_property_as_a_foreigner_or_Temporary_Resident_in_Australia/178>.

(٢٤) «فوز كبير للوفاق بانتخابات البحرين،» الجزيرة نت، ٢٤/ ١٠/ ٢٠١٠، <http://www.aljazeera.net/ NR/exeres/9C57CB23-8D58-450C-8E80-0B7CE9E25E37.htm>.

تتميز بهول حجمها حتى اقتربت من صنف الخيال العلمي. وأكثرها كانت مشاريع جديدة كلياً، حيث ركزت على خلق مجتمعات متكاملة من لا شيء. فها هو مشروع «النخلة» في دبي يشيد جزيرة من عدم بمعنى الكلمة، فقبل بدء المشروع لم تكن حتى الأرض موجودة، وكانت بحراً لم يدفن بعد. أما أحجام هذه المدن والمبالغ المنصبّة فيها فتقترب من الخرافية. في عُمان، كمثال، سيكلف مشروع «المدينة الزرقاء» حوالى ٢٠ مليار دولار، أي ما يوازي نصف الناتج المحلي السنوي للدولة، وسيكون بوسع هذا المشروع استيعاب حوالى ٢٥٠,٠٠٠ ألف شخص[٢٥]. وعادة ما تأخذ هذه المشاريع شكل المجتمعات المغلقة المتكاملة، التي توفر لقاطنيها كل متطلبات الحياة من مدارس وأسواق ومطاعم بداخلها.

مشروع «جزر أمواج» شمال البحرين يعتبر نموذجاً لهذه الظاهرة. بُنِيَ المشروع على مساحة ٤ كم$^{2}$ من البحر المدفون شمالي جزيرة المحرق بواسطة شركة «أوسيس» (Ossis)، وهو عبارة عن مجموعة من الجزر الاصطناعية التي تشكل في ما بينها مجتمعاً مغلقاً مخصصاً لقاطنيه ومرتاديه. داخل هذا المجتمع المغلق تتواجد عدة مشاريع لمجتمعات مغلقة مصغّرة. كمثال، هناك «جزيرة تالا» التي تشمل ٩٠ فيلا و٥٨٥ شقة على البحر، وليس ببعيد منها تم الانتهاء من مشروع «المرسى» الذي يستوحي إلهامه من مدينة فينيسيا الإيطالية، فالقنالات المائية تعانق كلاً من ٢١٣ وحدة سكنية في المشروع، وتوفر لقاطنيها إمكانية إرساء يخوتهم فيها[٢٦]. بجانب ذلك يشتمل المخطط على مدرسة ومجمعات استهلاكية وفنادق، وغيرها من مرافق وخدمات التي تجعل منها مجتمعاً متكاملاً ومغلقاً منعزلاً عن البيئة المحيطة به. و«جزر أمواج» تعتبر حالياً أغلى منطقة عقار في البحرين، والمنطقة المفضلة من قبل العمالة الوافدة المقتدرة للسكن فيها.

مشروع «أمواج»، الذي دشّن عام ٢٠٠٢، كان الأول من هذه المشاريع العقارية الضخمة في البحرين، ولكن سرعان ما تبعته مشاريع أخرى على النمط

---

(٢٥) Zainab Fattah and Camilla Hall, «Oman's Blue City Teeters as Bondholders Debate Future,» *Bloomberg Businessweek* (25 May 2010), <http://www.businessweek. com/news/2010-05-25/oman-s-blue-city-teeters-as-bondholders-debate-future-update1-.html>.

(٢٦) «Amwaj Islands,» *TEN Real Estate*, <http://realestate.theemiratesnetwork.com/developments/bahrain/amwaj_islands.phpl>.

نفسه، ومشروع «درّة البحرين» جنوب المملكة أو «دلمونيا» المقارب لـ «أمواج» في الشمال ما هي إلا غيض من فيض هذه المشاريع. أغلب هذه المشاريع تأخذ النمط نفسه، فتتسم بفصلها عن باقي المجتمع وإطلاقها الوعود للمشترين الجدد بتوفير حياة من الرفاهية والفخامة الحصرية في وسط الخليج العربي، وعادة ما تعد هذه المشاريع قاطنيها بالشواطئ الخاصة والحياة البحرية المصاحبة لها.

في الإجمال، هناك ما يزيد على ٢٠ من هذه «المشاريع العملاقة» التي تزيد تكلفة إنشائها على ٦,٨ مليار دولار أمريكي[٢٧]. فيما يتوقع أن توفر هذه المشاريع ما يزيد على ٦٠,٠٠٠ ألف وحدة سكنية من نوعية التملك الحر[٢٨]، التي إن افترضنا سكنت عائلة ذات ٣ أفراد في كل منها (وهو معدلٌ متدنٍ إذا ما نظرنا إلى متوسط حجم الأسرة في المنطقة)، فإنها ستستوعب ١٨٠,٠٠٠ شخص، أي ما يعادل حوالى ثلث عدد المواطنين البحرينيين.

### الجدول الرقم (٢ ـ ١)
### عدد الوحدات العقارية الدولية المزمع أنشاؤها بحلول سنة ٢٠٢٠

(بالآلاف)

| الدولة | | عدد الوحدات | القدرة الإستيعابية | عدد المواطنين |
|---|---|---|---|---|
| الإمارات | | 1104 | 3544 | 892 |
| | أبوظبي | 180 | 759 | - |
| | دبي | 690 | 2070 | - |
| | عجمان | 28 | 83 | - |
| | أم القيوين | 183 | 548 | - |
| | رأس الخيمة | 28 | 84 | - |
| البحرين | | 60 | 180 | 538 |
| عمان | | 94 | 282 | 1967 |
| قطر | | 67 | 324 | 220 |
| **المجموع** | | **1329** | **4330** | **3617** |

**المصدر**: حسابات المؤلف من مصادر متعددة (انظر الملحق لتفاصيل طريقة الاحتساب).
**ملاحظات**: في حالة عدم توفر الإحصائيات، تم افتراض ثلاثة قاطنين لكلّ وحدة سكنية في الحسابات.

(٢٧) «Bahrain Income Generating Properties,» *Quarterly Market Review* (July 2009).

(٢٨) «Bahrain September 2008,» *Middle East Market Update Series* (2008), p. 11.

دبي كانت المدينة التي اندفعت في هذه الظاهرة العقارية وجسّدتها أكثر من غيرها، حتى أصبحت موطناً لأكثر مشاريع الإنشاء والعمران إبهاراً وحجماً حول العالم. فالأبراج التي شيّدت في «مرسى دبي» وفي منطقة «برج خليفة» وشارع الشيخ زايد أصبحت رموزاً ذاع صيتها دولياً، حتى إنه روّج بأن ربع كل الرافعات العملاقة في العالم تواجدت في دبي في أوج الطفرة النفطية[٢٩]. تشير الإحصائيات إلى أن حوالى ٣٠٩,٠٠٠ وحدة سكنية قد تم بناؤها بنهاية العام ٢٠١٠، ليرتفع العدد إلى ٣٤٣,٠٠٠ وحدة بنهاية عام ٢٠١١[٣٠]، أي ما يسع لحوالى مليون شخص إذا افترضنا أن يقطنها ٣ أفراد لكل وحدة سكنية، أي ما يزيد على عدد المواطنين في دبي بحوالى أربع مرات. الجدير بالذكر أن حوالى ٦٠ بالمئة من المشاريع الجديدة قد تم إلغاؤها أو إيقافها، وإلا لكانت التوقعات؛ أن تبنى ٥٣٠,٠٠٠ وحدة بنهاية ٢٠١٠ وبمعدل زيادة حوالى ٧٠,٠٠٠ وحدة في السنة[٣١]. تشير التوقعات الحالية إلى أن دبي تزمع بناء حوالى ٦٩٠ ألف وحدة سكنية تسع لأكثر من مليوني شخص في عام ٢٠٢٠[٣٢]، وما علينا إلا أن نلقي نظرة على مشروع دبي «واترفرونت»، أو «الواجهة المائية»، المزمع إنجازه حوالى عام ٢٠٢٠، وهو عبارة عن مدينة جديدة كلياً يتوقع أن تستوعب مليون وثلاثمئة ألف شخص على مساحة ١٣٠ كم$^{2}$، أي على مساحة تتعدى بكثير حجم مدينة باريس عاصمة فرنسا.

شكّل نموذج دبي قدوة لباقي الإمارات العربية المتحدة، فأعلنت إمارة أبو ظبي في رؤيتها الاقتصادية لعام ٢٠٣٠ عن ثماني مناطق على الأقل تسمح فيها بالمساطحة والإيجار طويل المدى، أغلبها مشاريع جديدة كليّاً تبنى على أراضٍ أو بحارٍ كانت غير مأهولة سابقاً. هذه المشاريع بدأت تنافس دبي في حجمها، ففي عام ٢٠٢٠ يتوقع أن تبنى ما لا يقل عن ١٨٠,٠٠٠ وحدة سكنية يسمح فيها للأجانب بالشراء، والمقدر لها أن تستوعب حوالى ٧٦٠,٠٠٠ ساكن[٣٣]. جزيرة

(٢٩) «What to Do with Dubai's Cranes?,» BBC (31 January 2010), <http://news.bbc.co. uk/2/hi/business/8490326.stm>.

(٣٠) «Dubai Real Estate Market Overview Q2 2011,» Jones Lang LaSalle (2011), p. 11.

(٣١) Trevor Lloyd-Jones, «Analysis: Dubai Freehold Prices Set to Fall in 2008,» Business Intelligence Middle East (9 February 2007), <http://www.bi-me.com/main. php?id = 7804&t = 1>.

(٣٢) «Real Estate Opportunities: Dubai 2007,» Global Realty Partners (2007).

(٣٣) انظر الملحق (ب) من هذا الكتاب لمعرفة طريقة الاحتساب.

ريم المؤمل إنجازها عام ٢٠١٢ بتكلفة ٣٧ مليار دولار أمريكي تعد بأن تكون أكبر هذه المشاريع، حيث يتوقع أن تستقطب ٢٨٠,٠٠٠ ساكن في ٤٥,٠٠٠ وحدة سكنية على جزيرة تقدر مساحتها بـ ٦,٣ كم٢(٣٤).

أم القيوين تتبع نفس نظام أبو ظبي بالسماح للأجانب بالشراء عبر مبدأ المساطحة وعقود الإيجار طويلة المدى. أكبر المشاريع المزمع إنشاؤها هو «مدينة السلام»، حيث كان يؤمل أن يستوعب المشروع نصف مليون قاطن(٣٥). إجمالاً، تم الإعلان عن مشروعات لبناء حوالى ٣١٨ ألف وحدة سكنية لاستيعاب حوالى ٤٨٥ ألف قاطن(٣٦).

قد تبدو مشاريع عجمان ورأس الخيمة العقارية ضئيلة الحجم نسبياً إذا ما قارناها بشقيقاتها من الإمارات، حيث يتوقع بناء حوالى ٢٥ إلى ٣٠ ألف وحدة سكنية، تسع حوالى ٨٢ ألف ساكن في عجمان(٣٧)، وحوالى ٢٤ ألف وحدة سكنية لحوالى ٨٠ ألف قاطن في رأس الخيمة(٣٨). لكن إذا ما تذكرنا أن المشاريع المذكورة أعلاه هي ١٠ بالمئة فقط من المشاريع التي كان يتوقع بناؤها قبل الأزمة المالية العالمية في عجمان(٣٩)، بالإضافة إلى أن عدد المواطنين لا يتعدى المئة ألف في أيٍّ من هاتين الإمارتين، تتضح لنا كم هي مهولة هذه المشاريع، فهي تعد بجلب قاطنين جدد يفوقون في عددهم عدد المواطنين أنفسهم.

إذن يتعدى إجمالي عدد الوحدات السكنية المزمع إنشاؤها في الإمارات بحلول عام ٢٠٢٠ مليون ومئة ألف وحدة سكنية، موجهة في الأساس إلى المشتري الدولي. ويقدر لهذه الوحدات أن تستوعب أكثر من ٣,٥ مليون شخص، أي ما يوازي أربعة أضعاف عدد المواطنين.

---

(٣٤) «Abu Dhabi Tomorrow,» Abu Dhabi's Tourism Authority, <http://www.visitabudhabi.ae/en/abudhbi.tomorrow.aspx>.

(٣٥) رغم أن مستقبل المشروع غير مستقرّ حالياً نظراً إلى الأزمة الاقتصادية. انظر: «Tameer Holding- Al Salam City,» *Zawya* (8 September 2009), <http://www.zawya.com/marketing.cfm?zp&p=/projects/project.cfm/pid200508081101>.

(٣٦) انظر الملحق (ب) لمعرفة طريقة الاحتساب.

(٣٧) Simeon Kerr, «Ajman's Towers Leave Legacy of Despair,» *Financial Times*, 4/8/2010, <http://ft.com/cms/s/0/956c99dc-9fe3-11df-8cc5-00144feabdc0.html>.

(٣٨) انظر الملحق (ب) لمعرفة طريقة الاحتساب.

(٣٩) المصدر نفسه.

في قطر، تم حصر المناطق التي بإمكان الأجانب الشراء فيها في ثلاث: بحيرة غرب الخليج، ومشروع اللؤلؤة، ومنتجع الخور، وفعلياً فالمشروعان الأخيران هما الرئيسيان للتملك الحر للأجانب. مشروع اللؤلؤة يأمل أن يبني ١٨,٠٠٠ وحدة سكنية تستوعب ٤١,٠٠٠ شخص(٤٠)، بينما يتطلع منتجع الخور إلى توفير ١١,٤٢٤ مسكن لحوالى ٦٣,٠٠٠ شخص. إذاً المشروعان يخططان لاستيعاب أكثر من ١٠٠,٠٠٠ ألف شخص في أكثر من ٤٢,٠٠٠ وحدة سكنية(٤١). إذا ما زدنا المشاريع والمناطق التي يسمح لها بالإيجار طويل المدى، فهذه الأرقام تتضاعف بصورة هائلة. سمحت قطر بالإيجار لمدى ٩٩ عاماً في ١٨ منطقة محددة. أكبر هذه المشاريع هو «الوسيل»، المشروع الضخم المخطط الانتهاء منه في عام ٢٠١٧، الذي يمتد على مساحة أكثر من ٣٥ كلم٢ ويوازي حجمه مدينة بيروت مرتين، والذي يسمح للأجانب بإيجار لمدة ٩٩ سنة. هذا المشروع وحده مخطط له أن يستوعب ٢٢٠,٠٠٠ شخص في أكثر من ٢٥,٠٠٠ وحدة سكنية(٤٢). مجموع ما تم إعلانه في قطر هو أكثر من ٦٧,٠٠٠ وحدة سكنية تسع لأكثر من ٣٢٤,٠٠٠ شخص(٤٣)، وكل التوقعات تشير إلى أن هذه المشاريع ستتواصل في الازدياد، خاصة بعدما حصلت قطر على حق استضافة دورة كأس العالم لكرة القدم لعام ٢٠٢٠ في ربوعها.

مشاريع عُمَان أرادت الانتفاع من بيئتها وبحارها الخلاّبة في سعيها إلى جذب المشترين العقاريين، فأخذت أغلب هذه المشاريع شكل مجتمعات منتجعية على بحار وسفوح جبال السلطنة. «المدينة الزرقاء» هي المشروع الأضخم، وباستثمار يقدر بحوالى ٢٠ مليار دولار أمريكي، ويخطط أن يستوعب حوالى ٢٥٠,٠٠٠ ألف شخص على مساحة اثنين وثلاثين كم٢ بحلول عام ٢٠٢٠(٤٤). إجمالاً، وإذا افترضنا الرقم المتحفظ بأن كلّ وحدة سكنية سيقطنها ٣ أشخاص، فإن هذه المشاريع تعلن عن نيتها تسكين حوالى

---

(٤٠) «Quick Facts,» The Pearl (Qatar), <http://www.thepearlqatar.com/SubTemplate1.aspx?ID=165&MID=115>.

(٤١) «Qatar's Disastrous Property Slump Deepens,» Global Property Guide (21 February 2010), <hhttp://www.globalpropertyguide.com/Middle-East/Qatar/Price-History>.

(٤٢) المصدر نفسه.

(٤٣) انظر الملحق (ب) لمعرفة طريقة الاحتساب.

(٤٤) «Blue City Project- Sultanate of Oman- Valuation Report- as at 7 November 2007,» CB Richard Ellis (2007), pp. 1-2.

٢٨٢,٠٠٠ من أصحاب الدخل العالي في حوالى ٩٤,٠٠٠ وحدة سكنية(٤٥).

في المجموع، وبين هذه الدول الأربع، تشير التقديرات المتحفظة أنه تم الإعلان عن النية لبناء ما لا يقل عن ١,٣ مليون وحدة سكنية ذات التملك الحر أو الإيجار الطويل المدى، مما يسع لاستيعاب ما لا يقل عن ٤,٣ مليون قاطن فيها (انظر الجدول الرقم (٢ ـ ١)). ويجب التنويه بأن طريقة احتساب هذه الأرقام تمّت بطريقة متحفظة جداً، حيث إنها لم تشمل كل المشاريع التي تم الإعلان عنها، ومع ذلك فإن العدد المقدر للقاطنين فيها يتعدى عدد المواطنين في هذه الدول مجتمعة في عام ٢٠٠٨، الذي لم يتعدَّ ٣,٦ مليون نسمة. إذاً، ما يبنى من وحدات سكنية بهدف بيعها على غير مواطني المنطقة يعد بجلب سكان يتعدون في عددهم مجموع مواطني هذه الدول ككل.

أعلنت السعودية عن نيتها دخول السباق العقاري عبر التصريح بأن مدينة الملك عبد الله الصناعية ستكون أول منطقة يسمح فيها للأجانب بالتملك الحر. هذه المدينة الواقعة على بعد حوالى ساعة من مدينة جدة في غرب السعودية، تقود عملية إنشائها شركة إعمار الإماراتية، التي كانت رائدة في تأسيس مشاريع التملك الحر الضخمة في دبي. يؤمل أن تستوعب المدينة مليوني شخص في مساحة تقدر بحوالى ١٦٨ كلم$^{2}$، وبتكلفة ٩٣ بليون دولار أمريكي، ويعتبر هذا المشروع الأضخم على مستوى الخليج ككل(٤٦). والسؤال الذي يطرح نفسه هو هل ستحذو السعودية حذو شقيقاتها من دول المنطقة وتربط شراء العقار بالأحقية للحصول على إقامات طويلة المدى في البلاد؟ الصورة حول هذا الموضوع لم تكتمل بعد. وكما هو معلوم فإن هناك لائحة كبيرة من المشاريع الضخمة الأخرى في السعودية، وكمثال هناك أربع مدن اقتصادية أخرى، بما فيها مدينة الأمير عبد الله بن مساعد الاقتصادية ومدينة جيزان الاقتصادية، ومن غير المستبعد لها أن تسير في خطى مشروع مدينة الملك عبد الله في توفير التملك الحر للأجانب، خاصة وأنه يبدو أن مبدأ التملك الحر قد تم قبوله فعلياً، ولم يتبق إلا سنّ القوانين الرسمية لتقنين العملية.

إذاً، هذه المشاريع العقارية ليست حلماً أو مستقبلاً بعيداً لم يتشكل بعد،

---

(٤٥) انظر الملحق (ب) لمعرفة طريقة الاحتساب.

(٤٦) Fattah, «Saudi Arabia Will Allow First Foreign Ownership in New City».

بل هي واقع قد تم تأسيس الكثير منه على مدى العشر سنين الماضية، ولم تتبق حالياً إلا الكويت التي قاومت إغراء الدخول في غمار المشاريع العقارية الموجهة إلى المشتري من خارج المنطقة.

## رابعاً: سياسات وطاقات المنطقة تتجه إلى استقبال السكان الجدد

ما هو الدور المقرّر أن تلعبه ظاهرة المشاريع العقارية في استراتيجيات ومستقبل دول المنطقة، وهل هذه الطفرة ظاهرة ثانوية برزت بشكل عرضي، أم أنها تشكل جزءاً أساسياً من أهداف واستراتيجيات هذه الدول؟

لقد بيّنا أن أربعاً من دول الخليج العربية شرّعت القوانين والمراسيم التي سمحت بشراء المستثمر الدولي للعقار، كما تم ربط شراء العقار بالإقامات طويلة المدى، كما بيّنا ضخامة وكثرة هذه المشاريع. وما سنبينه هو أن هذه المشاريع وعملية استقطاب المشتري الأجنبي تشكل جزءاً أساسياً من رؤى دول المجلس المعلنة وتحركاتهم الفعلية على أرض الواقع. فالتصريحات والسياسات المعلنة لا تترك شكاً في انحيازها نحو هذه الظاهرة العقارية، وكمية الإنفاق والطاقات الموجهة نحو هذه المشاريع تؤكد أنها ليست بالظاهرة العرضية، بل أنها تلعب دوراً مركزياً في الخطط المرسومة لمستقبلها.

### ١ ـ حجم القطاع العقاري وأهميته

لعب القطاع العقاري دوراً محورياً في اقتصاديات دول مجلس التعاون، حتى شكّل في بعض دولها ثاني أكبر قطاع بعد النفط، خاصة في تلك الدول التي سمحت بالشراء الدولي للعقار. في البحرين، شكّل القطاع العقاري حوالى ٩,٨ بالمئة من إجمالي الناتج المحلي عام ٢٠٠٧، أما في الكويت فشكل حوالى ٦,١ بالمئة من إجمالي الإنتاج المحلي في السنة نفسها. في عُمَان، كانت النسبة ٥,٥ بالمئة، أما في قطر فكانت ١٠,٤ بالمئة، وفي السعودية كان نصيب قطاع العقار ٦,٨ بالمئة في عام ٢٠٠٤، وفي الإمارات وصل إلى ١٦ بالمئة عام ٢٠٠٧[٤٧]. وهنا يتبين إن القطاع العقاري لعب دوراً محورياً في اقتصاديات الإمارات والبحرين وقطر، وهي دول اعتمدت بشكل كبير على هذه المشاريع العقارية «العملاقة».

---

(٤٧) «GCC Real Estate Sector: Changing Times!,» Global Investment House (February 2009).

النمو في القطاع العقاري كان صاعقاً. في البحرين نما القطاع بمعدل تراكمي سنوي بلغ ٧,١ بالمئة بين ٢٠٠٣ و٢٠٠٧. أما في الكويت، فنما القطاع بنسبة ٨,٧ بالمئة سنوياً بين ٢٠٠٢ ـ ٢٠٠٧. في عُمان كانت نسبة النمو السنوية التراكمية ١٠,٠ بالمئة بين ٢٠٠٣ ـ ٢٠٠٧. في قطر وصلت نسبة النمو السنوي إلى ٣٩,٢ بالمئة بين ٢٠٠٣ ـ ٢٠٠٧، أما في الإمارات فوصلت النسبة إلى ٢٤,٥ بالمئة. ويتبين لنا هنا أن نسبة النمو كانت الأعلى في الدول التي سمحت بتملك الأجانب للعقار في هذه المشاريع الجبارة، أما نمو الإيرادات السنوي التراكمي في القطاع في كل دول الخليج فبلغ أكثر من ٣٧ بالمئة سنوياً بين أعوام ٢٠٠٢ ـ ٢٠٠٨، ليكون النمو الكلي في هذه الفترة ما يزيد على ١٤٦٠ بالمئة[٤٨].

تتّضح أهمية مكانة العقار أيضاً من خلال ارتباطه الوثيق بالقطاع المصرفي في دول الخليج، فنمو الثاني وتضخمه بني أساساً على الأول. يتبين هذا من خلال نسبة ديون البنوك المحلية الموجهة إلى القطاع العقاري، التي كانت تشكل نصيب الأسد في كثير من دول المنطقة. في البحرين كانت نسبة القطاع العقاري من ديون البنوك المحلية ٣٣ بالمئة، وهي الأعلى من بين كل القطاعات، أما في الإمارات فوصلت إلى ٢٥ بالمئة، وهي أيضاً الأعلى من بين كل القطاعات. في قطر وصلت النسبة إلى ٢٠ بالمئة، بينما تعدت في عُمَان الـ ١٠ بالمئة. في الكويت كانت نسبة الديون تصل إلى ٥٠ بالمئة (ذهب الكثير منها إلى مشاريع خارج حدود الدولة في باقي دول الخليج)، بينما في السعودية كانت أقل من ١٠ بالمئة[٤٩]. وبالطبع هذه النسب لا تحسب الديون التي استقطبت من مصادر دولية لتمويل هذه المشاريع العقارية، التي تخطت كمية الديون المحلية في كثير من هذه الدول. في دبي، على سبيل المثال، وصل إجمالي الديون الخارجية لشركة «دبي وورلد» (Dubai World) المملوكة من قبل الحكومة، التي تمتلك شركة نخيل العقارية، إلى ٦٠ مليار دولار أمريكي، وقد ذاع صيت هذه الديون بعد إعلان دبي عن عدم قدرتها على تسديد هذه الديون في تشرين الثاني/ نوفمبر ٢٠٠٩[٥٠].

---

(٤٨) Shereef Ellaboudy, «The Global Financial Crisis: Economic Impact on GCC Countries and Implications,» *International Research Journal of Finance and Economics*, no. 41 (2010).

(٤٩) Abdullah Al-Hassan, May Khamis and Nada Oulidi, «The GCC Banking Sector: Topography and Analysis,» International Monetary Fund, Working Paper no. WP/10/87 (2010).

(٥٠) Matt Smith and Enjy Kiwan, «Dubai Seeks Debt Delay, Some Units Cut to Junk,» Reuters (25 November 2009), <http://www.reuters.com/article/idUSTRE5AO4Z120091125>.

تعدّى ارتباط القطاع العقاري البنوك ليشمل كل القطاعات الأخرى في اقتصاديات المنطقة، وشكل إحدى المحركات الرئيسية لنمو باقي هذه القطاعات. على سبيل المثال، تشير الإحصائيات إلى أن ٩٠ بالمئة من الألمنيوم المنتج في المنطقة استعمل في الإنشاء والعقار، كما وصلت التقديرات إلى أن منطقة دول مجلس التعاون تستهلك أكثر من ضعف المعدل العالمي لكل نسمة في استهلاك الفولاذ[٥١].

تركزت أغلب هذه المشاريع العقارية في المشاريع العقارية العملاقة، التي كانت في الدول الأربع موجهة في الأساس نحو المشتري الأجنبي. وصلت قيمة هذه المشاريع العقارية الضخمة المعلنة إلى ما يساوي ١,٢ تريليون دولار من إجمالي قيمة المشاريع المعلنة في دول الخليج العربية عام ٢٠٠٧، التي بلغت ٢,١ تريليون دولار. إذاً فالمشاريع العقارية الضخمة شكلت في ما بينها ٥٧ بالمئة من إجمالي قيمة المشاريع في المنطقة. ومن المهم الإشارة هنا إلى أن ضخامة وكمية هذه المشاريع في دول الخليج كانت الأعلى عالمياً، حيث أصبحت المنطقة أكبر موقّع للمشاريع الممولة في العالم، حيث استحوذت على الثلث من تمويل المشاريع عالميا في عام ٢٠٠٦[٥٢].

## ٢ ـ خطط ورؤى المنطقة تتمحور حول المشاريع العقارية

هذا التوسع العقاري يأتي ضمن خطط موضوعة لجعله في قلب الرؤى الحكومية المستقبلية للمنطقة، فتم تجييش الموارد والخطط لجعلها في صلب برامج المنطقة. وفي هذا الفصل سنلقي نظرة على أهم مخططين وُضِعَا على صعيد الدول لرسم مسارها الاقتصادي والجغرافي المستقبلي، وهما الرؤى الاقتصادية لهذه الدول والتخطيط الهيكلي لمدنها. تناولت الرؤى الاقتصادية ما تهدف إليه هذه الدول على مدى السنوات القادمة على الصعيد الاقتصادي والاجتماعي، فتطرقت إلى سرد أهداف وتطلعات المنطقة على مدى العقود القادمة، كما بينت الاستراتيجيات الاقتصادية التي ستتبناها في هذه الفترة. أما المخططات الهيكلية، فتركيزها كان على سن تشكيلة هذه المدن على أرض الواقع عن طريق تحديد وتخطيط ملامحها العمرانية.

(٥١) Adam Hanieh, *Capitalism and Class in the Gulf Arab States* (New York: Palgrave Macmillan, 2011), pp. 117-118.

(٥٢) المصدر نفسه، ص ١١٠.

أهم ما ميّز هذه الرؤى الاقتصادية والمخططات الهيكلية هي أنها كتبت بأيد أجنبية في أساسها، أما مساهمات المواطنين فيها فهي محدودة جداً أو معدومة. وهذه الظاهرة تنفرد فيها دول مجلس التعاون من بين كل بقاع العالم، فمن النادر أن تجد دولة تسلم إرادياً مبدأ رسم ووضع خططها الاستراتيجية إلى إياد أجنبية بنفس الوتيرة التي تبنتها قيادات المنطقة. فقد لوحظ التوسع المطرد في عدد الشركات الاستشارية الأجنبية في دول المنطقة على مدى السنوات العشر الأخيرة، حتى أصبحت هي من تدير أغلب أنشطتها الاقتصادية والاستراتيجية.

انتشرت هذه الشركات في كل القطاعات، بدءاً من شركات استشارات الإدارة، كشركة «بوز آند كمباني» (Booz & Company) و«بي سي جي» (BCG)، وصولاً إلى شركات الاستشارات المعمارية كـ «سكيدمور أووينجز آند ميريل» (Skidmore, Owings & Merrill)، وصولاً إلى مراكز الدراسات السياسية والاقتصادية كـ «راند» (Rand) و«بروكنغز» (Brookings) وغيرها. فعلى سبيل المثال، افتتحت شركة «بوز آند كومباني» (Booz & Company) العريقة في مجال الاستشارات الإدارية أربعة مكاتب لها في دول الخليج العربي على مدى السنوات العشر الأخيرة (في الدوحة ودبي وأبو ظبي والرياض). ولقد تعددت نشاطات هذه الشركات الاستشارية حتى شملت أغلب الخطط والمشاريع التنموية والاقتصادية في المنطقة، بدءاً من الخطط الاقتصادية إلى التعليمية، وصولاً إلى المخططات الهيكلية للمدن. والقراءة المتأنية تبيّن لنا أن أغلب هذه المشاريع والمخططات موجهة بشكل مكثف نحو المشاريع العقارية والهوية الجديدة المتوقعة لهذه الدول.

## أ ـ رؤية البحرين ٢٠٣٠

تقدّم البحرين مثالاً جيداً على هذه الحالة، حيث أعلن مجلس التنمية الاقتصادي عن «رؤية ٢٠٣٠» للبحرين، وهي خطة تبلور تطلعات وتوجهات الحكومة لما تعتبره تنمية للدولة على مدى العقدين القادمين، حيث ركزت الرؤية على سرد الأهداف والتوجهات الاقتصادية والاجتماعية في هذه الفترة. تم تعميم وتبني هذه الرؤية من قبل كل قطاعات ووزارات الدولة، حتى وصل الأمر إلى أن تمّ طبع شعار الرؤية على كل البطاقات المدنية الذكية الصادرة من البحرين. تتضمن الوثيقة المنشورة في الغالب كلاماً معسولاً ومبهماً حول التطلعات للمجتمع وتوجهاته الاقتصادية. كمثال، تركزت مبادئ الرؤية على

ثلاثة محاور: الاستدامة والتنافسية والعدالة. تبع ذلك سرد الطموحات التي تتطلع إليها الدولة على مستوى الاقتصاد (نمو اقتصادي يحقق المنفعة لشعب البحرين)، والحكومة (حكومة فعالة ذات كفاءة)، والمجتمع (مجتمع عادل ومزدهر ومتكاتف).

رغم إبهام هذه الخطة، إلا أن قراءة دقيقة ومتأنية لها بإمكانها أن تبرز الكثير من توجهاتها. في البداية، يجب التنويه بأن هذه الخطة وضعت من قبل شركات استشارات إدارية عالمية مشهورة، وكما هو معتاد، يلف هوية من أعد هذه الرؤية وكيفية إعدادها الكثير من السرية، وتم الإعلان عن هذه الرؤية على أنها أعدت من قبل مجلس التنمية الاقتصادية، لكن الواقع الذي يتبين من التحدث مع المسؤولين في الوزارات والشركات الاستشارية المعنية هو أن الخطة أعدت من قبل هذه الشركات العالمية، واختصرت مساهمات الدولة على بعض الاقتراحات وإعطاء الموافقة الكلية[٥٣].

يتبيّن هذا الأمر من خلال اللغة التي كتبت بها النسخة الأولى للرؤية، فاللغة الرئيسية التي كتبت بها هي الإنكليزية، ومن ثم تمّت ترجمتها إلى العربية، فالمصطلحات والعبارات العربية تبدو مركبة، ولا شك في أنها من أصول لغوية أخرى، ومن الأمثلة:

«ومع معدلات النمو الاقتصادي غير المسبوقة فإن الشركات أصبحت تحصل بسرعة أكبر على معلومات عن الاتجاهات الجديدة والمنتجات، وطرق الإنتاج الجديدة»[٥٤].

«سوف تحقق الشركات البحرينية مستويات أعلى من التطور والابتكار، ما يتيح للبحرين الارتقاء إلى مركز متقدم في سلسلة مراحل القيم الإنتاجية العالمية، ونتيجة لذلك سيتم التوسع في قطاعات قائمة على المعرفة، وزيادة إنتاج البحرين من السلع والخدمات ذات القيمة المضافة العالية، وهذا يعني بالتالي زيادة الثروات للشركات والموظفين والمجتمع»[٥٥].

---

(٥٣) نتحفّظ على نشر الأسماء المعنيّة نظراً إلى اعتبارات قانونية.

(٥٤) «رؤيتنا: رؤية مملكة البحرين الاقتصادية حتى عام ٢٠٣٠: من الريادة إقليمياً إلى المنافسة عالمياً،» مجلس التنمية الاقتصادية (مملكة البحرين)، ص ٩، <http://www.bahrainedb.com/uploadedFiles/BahrainEDB/Media_Center/Economic%20Vision%202030%20(Arabic)(1).pdf>.

(٥٥) المصدر نفسه، ص ١٦.

فتركيبة هذه العبارات اللغوية ومصطلحاتها لا تترك شكاً في اللغة التي كتبت بها هذه الرؤية، والتي هي بالتأكيد ليست العربية.

من ناحية المضمون، فما هو مهم في الخطة يكمن فيما تم التركيز عليه، ولكن بنفس الأهمية هو ما تم إهماله. كلمة «الإسلام» لم تذكر إلا مرتين، مرة عند ذكر الآثار الإسلامية التي يقترح أن يتم المحافظة عليها لجلب السياح، ومرة ثانية للتأكيد على أن تطلعات البحرين هي: «مجتمع طموح متعدد الثقافات: لقد تميز البحرينيون دائما بالطموح من أجل بناء مستقبل زاهر، والتزاماً منهم بروح التقاليد الإسلامية الحقة، وبتعاليم الدين الحنيف القائمة على التسامح وكرم الضيافة؛ فإن شعب البحرين يرحب بالأجانب في المملكة، والذين يسهل اندماجهم ضمن المجتمع البحريني، ونتيجة لذلك فإن البحرين تمتاز بقاعدة سكانية متنوعة تعيش وتعمل جنباً إلى جنب بسلام»[٥٦].

أما مصطلح «عربي» ومشتقاته، فلم تبرز إلا مرة واحدة في كل التقرير، وذلك عند السرد الأولي لآخر المستجدات على مستوى المنطقة: «لقد شهدت منطقة دول مجلس التعاون لدول الخليج العربي في الآونة الأخيرة نمواً اقتصادياً عالياً»[٥٧]. وكانت هذه المرة الوحيدة التي ترد فيها كلمة «عربي» في كل الرؤية.

في المقابل، فمصطلحات «الاستثمار الأجنبي» و«الملكية الأجنبية» هي في صلب الرؤية، فتكررت كلمة «الأجنبي» سبع مرات على ست صفحات في عبارات كالآتي: «توفير بيئة أعمال متطورة: تنفرد البحرين بموقع متميز في منطقة دول مجلس التعاون، يشكّل بوابة لقارات آسيا وأوروبا وأفريقيا، فبالإضافة إلى الحوافز الاقتصادية التي تقدمها دول المنطقة كالإعفاء من الضرائب المباشرة للشركات الخاصة والأفراد، وفرض القليل من الضرائب غير المباشرة، وحرية حركة رأس المال، تمنح البحرين حرية الملكية الأجنبية الكاملة لموجودات الشركات والعقار في معظم قطاعات الاقتصاد»[٥٨]. وأيضاً في تطلعات مجلس التنمية إلى: «الحفاظ على عمالنا المهرة بالإضافة إلى تطوير وإعادة تدريب القوى العاملة البحرينية، ودعمها بالمهارات الأجنبية التي

---

(٥٦) المصدر نفسه، ص ٨.

(٥٧) المصدر نفسه، ص ٨.

(٥٨) المصدر نفسه، ص ٨.

نفتقر إليها، وذلك بهدف تحويل البحرين إلى مكان متميز لممارسة الأنشطة الاقتصادية للشركات المحلية والأجنبية على حدٍ سواء»[٥٩].

والمشاريع العقارية «الضخمة» أصبحت في صلب النظرة الاقتصادية والمستقبلية في البحرين. ومجلس التنمية الاقتصادية، المجلس المعني بالسياسة الاقتصادية للبحرين ـ الراعي الرسمي لرؤية ٢٠٣٠ ـ لا يترك شكّاً في أهمية هذه المشاريع العقارية العملاقة في رؤيته المستقبلية للبحرين. فعلى موقع المجلس، يوجد قسم كامل مخصص للاستثمار في هذه المشاريع العقارية، الذي ترافقه المقولة (المكتوبة بالإنكليزية والعربية، وللقارئ تحديد اللغة الأصلية بناء على مستوى اللغة العربية): «تشهد البحرين طفرةً عقاريةً، ويجري العمل على تصميم العديد من المشاريع لتحسين المرافق وتوفير الوسائل المعيشية المريحة. وقد خلصت الدراسات التي أجرتها هيئة الأمم المتحدة الاقتصادية والاجتماعية لغرب آسيا في كانون الثاني/يناير ٢٠٠٦ إلى أن اقتصاد البحرين يعتبر أسرع اقتصادات الوطن العربي نمواً. وتضم البحرين بمرافق النقل والمواصلات المتطورة فيها الكثير من الشركات متعددة الجنسيات التي تتخذ من البحرين قاعدة لعملياتها في منطقة الخليج العربي. وفيما يلي قائمة ببعض أكبر مشاريع التنمية العقارية في المملكة والتي بدأ العمل على تنفيذها مؤخراً، ومن المتوقع إنجازها في المستقبل القريب»[٦٠].

ثم يبدأ الموقع بسرد هذه المشاريع العقارية الضخمة ومميزاتها، والأسباب التي تجعل البحرين موقعاً مغرياً للمستثمر الأجنبي.

### • مخطط البحرين الهيكلي لعام ٢٠٣٠

رافق الرؤية الاقتصادية لعام ٢٠٣٠ مخطط البحرين الهيكلي لعام ٢٠٣٠، الذي تم وضعه من قبل شركة «سكيدمور، أووينجز آند ميريل (Skidmore, Owings & Merrill) الأمريكية بمساهمة تكاد تكون معدومة من المجتمع البحريني. المخطط العلني الذي تم توفيره للاطلاع العام مع نهاية عام ٢٠١٠ يشبه المطوية الدعائية التي تفتقر إلى التفاصيل، وتمتاز بالكلام الجميل

---

(٥٩) المصدر نفسه، ص ١١.

(٦٠) «الاستثمار في البحرين: العقار،» مجلس التنمية الاقتصادية (مملكة البحرين)، <http://www.bahrainedb.com/real-estate-projects-ar.aspx>.

والمبهم، حالها حال رؤية البحرين الاقتصادية. وفي الحالتين، فإن المخطط والرؤية الدقيقة المزودة بالأرقام لم تنشر للعلن. وكما في حال رؤية البحرين الاقتصادية، فإن المصمم الأول للمشروع هو الخبير الأجنبي. أعدّت صحيفة الـ **نيويورك تايمز** (*New York Times*) الأمريكية، تقريراً حول دور شركة «سكيدمور» في البحرين، وتحديداً حول دورها في أحدى هذه المدن الجديدة التي استلمتها الشركة. وفقاً للتقرير، فإن البحرين توجهت إلى «السلعة المعولمة القصوى»، وهي «الاستعانة بمصادر خارجية لتشكيل مدينة كاملة ـ حتى قوانين التقسيم ـ من الصفر»، حيث أعطيت شركة «سكيدمور» «التفويض لرسم المخطط الهيكلي للمدينة ككل». هذا ما كان لمسؤول شركة «سكيدمور، أووينجز آند ميريل» أن يقوله في أحد المشاريع التي تمسكه شركته، مشروع «بحرين باي» (Bahrain Bay): ـ «مدراء المشروع من جانب العميل مكوّنون من أفراد من كافة أنحاء العالم: أوروبا، واستراليا، وجنوب أفريقيا، والولايات المتحدة والمملكة المتحدة»[(٦١)] ـ «نحن نعمل كبلدية المدينة، ونحن نقوم بمراجعة هذه الأفكار (فحص الاقتراحات من شركاء الإنشاء العالميين أو المحليين)». ـ «هي لم تعد مسألة: «هل هذه ثقافة شرق أوسطية أو هل هي ثقافة غربية؟» لأن الثقافتين تم خلطهما (في المدينة) في طرق متعددة، كل واحدة تقترض من الأخرى».

«بحرين باي» أو «خور البحرين»، هو عبارة عن مشروع لمدينة متكاملة قرب جسر الشيخ عيسى الذي يربط المنامة بالمحرق، ولقد تم إخفاء بعض مطوري المشروع الرئيسيين تحت اسم المشروع لتجنب تسليط الضوء عليهم[(٦٢)]، ويكلف المشروع حوالى ٢,٥ بليون دولار أمريكي، ومعدّ لحوالى ٣٠,٠٠٠ قاطن[(٦٣)]. بني المشروع على مساحة ١,٣ كم$^{2}$، وتم استقطاب العديد من الشركات العالمية للاستثمار فيه، بما في ذلك شركات من الهند وسنغافورة وشركة «فور سيسونز» (Four Seasons) الفندقية من كندا والتي ستبني أحد فنادقها هناك[(٦٤)]. كمثال، ستستثمر الشركة الهندية «اجميرا مايفير» (Ajmira Mayfair) أكثر من مئتي مليون

---

(٦١) Daniel Altman, «Bahrain Builds a City in the Most International of Ways,» *New York Times*, 16/10/2007, <http://www.nytimes.com/2007/10/16/business/worldbusiness/16iht-glob17.1.7907391.html?_r=1>.

(٦٢) المصدر نفسه.

(٦٣) «Indians Invest $130m in Bahrain Bay,» Gulf Construction, 31/11/2010, <http:// www.gulfconstructionworldwide.com/pages/article.aspx?aid=12329>.

(٦٤) Altman, Ibid.

دولار أمريكي في بناء برجين لـ ٢٠٠ شقة من النوع الفخم(٦٥). هذه الشركة كانت مرتاحة جداً من عملية سير الصفقة، حيث قال مديرها التنفيذي، بعد أن تم توقيع العقد وتسليم وثيقة العقار إلى ملاكه الجدد: «بحرين باي هو مخطط هيكلي ممتاز ويوفر مميزات هائلة للمطورين، كقطع أراضي مكتملة البنية التحتية، بالإضافة إلى بيئة معيشة وعمل عالمية المستوى، ونحن مسرورون جداً لنكون جزءاً منها. نحن نشعر أن البحرين هي المكان الصحيح للاستثمار فيه للعوائد طويلة المدى»(٦٦).

وطبعاً هذه المشاريع تحتاج إلى استثمار في البنية التحتية، فقام «بحرين باي» باستثمار ما يزيد على ٢٣٠ مليون دولار أمريكي على مدى السنوات الثلاث الماضية لتهيئة البنية التحتية للمشروع (ما يوازي ١٣٦ بالمئة من صرف البحرين في عام ٢٠١٠ على البنية التحتية)(٦٧). فكما يقول نائب المدير التنفيذي لمشروع بحرين باي: «الحكومة أيضاً تطور البنية التحتية للشوارع، وقد أعلنت مؤخراً توسعة شارع الملك فيصل بقيمة ١٣٢,٦ مليون دولار أمريكي. هي أيضاً أعلنت مشروع الجسر الذي سيربط شارع الملك فيصل إلى شارع الفاتح، وإلى المحرق عبر جسر الشيخ عيسى. هذا أيضاً يكلف ١٠,٦ مليون دولار أمريكي». والجسر الجديد، كما نوّه نائب المدير التنفيذي، يمتد من المنطقة الدبلوماسية إلى مشروع «بحرين باي»، ومن ثم إلى مرفأ البحرين المالي (وهو أحد المشاريع العقارية الضخمة الأخرى، وللقارئ أن يسأل مرتادي مدينتي المحرق والمنامة عن الإزعاج والازدحام المروري الشديد الذي نتج من بناء مشروع بحرين باي).

و«بحرين باي» ليس إلا واحداً من المشاريع والمدن العقارية التي تم تخطيطها وتدشين بنائها في البحرين. في الإجمال تم دفن ما يزيد على ٧٠ كم٢ من البحر على مدى السنوات الأخيرة، أي ما يوازي أكثر من ١٠ بالمئة من مساحة البحرين(٦٨)، كمثال، تم دفن ١٣ كم٢ من البحر في عام ٢٠٠٨ فقط(٦٩)،

---

(٦٥) «Indians Invest $130m in Bahrain Bay».

(٦٦) المصدر نفسه.

(٦٧) حسين سبت، «النيابي يطلب زيادة الغلاء إلى ٧٥ ديناراً وتوسيع شريحة المستفيدين،» **الأيام**، ٢٥/ ٤/ ٢٠١١، <http://www.alayam.com/Articles.aspx?aid = 80330>.

(٦٨) إبراهيم شريف السيد، «اغتصاب الأراضي والسواحل،» ورقة قُدّمت إلى: ندوة الأمانة العامة والجمعيات الأربع التي عُقِدَت في ١٠ تشرين الثاني/ نوفمبر ٢٠٠٥.

(٦٩) «في اجتماع لجنة الدفان مع الأشغال: ١٣ مليون متر مربع مساحة الأراضي المدفونة في البحرين،» **الوقت**، ١٩/ ٢/ ٢٠٠٩، <http://www.alwaqt.com/art.php?aid = 152174>.

وأغلب هذه الأراضي ذهبت لمشاريع خاصة من النوع العقاري الضخم. فكما يقول النائب ناصر الفضالة، رئيس «لجنة التحقيق بشأن التجاوزات الواقعة على البحر والسواحل بفعل الردم في المناطق البحرية بمملكة البحرين»، فإن ما يزيد على ٩٠ بالمئة من المشروعات القائمة والمعتمدة من الردم تعود إلى مشروعات ذات ملكية خاصة وليس إلى مشاريع عامة[٧٠]. النائب جميل الخادم يؤكد ذلك بالقول إنّ ٩٤ بالمئة من الأراضي المدفونة تم توجيهها إلى أملاك خاصة، ولم يتم تعويض الدولة بمبالغ لهذه الأراضي المدفونة، حتى أصبحت الأغلبية الساحقة من شواطئ الجزيرة ملكاً خاصاً. في تحقيق أملاك الدولة العامة من قبل مجلس النواب البحريني في فترته الثانية بين ٢٠٠٦ إلى ٢٠١٠، تبين أنه تم تحويل ما يزيد على ٦٥ كم$^{٢}$، وبمبلغ ما يزيد على الـ ٤٠ بليون دولار أمريكي من أملاك الدولة العامة إلى أملاك خاصة لبناء هذه المشاريع العقارية[٧١].

أما عن المساهمة الشعبية والمدنية في وضع الرؤى والمخططات الهيكلية في البحرين، فهذا الاقتباس من جريدة **الوقت** حول موقف مجلس النواب تجاه المخطط الهيكلي، يفي لشرح القصة: «وفي هذا الصدد، أبدى أعضاء لجنة (المرافق العامة والبيئة في مجلس النواب) استياءهم التام واعتراضهم على عدم تلبية رغبة أعضاء مجلس النواب عموماً، ولجنة المرافق خصوصاً للاطلاع على المخطط الهيكلي الاستراتيجي للمملكة. وأضاف فيروز (رئيس اللجنة) أن ما تسلمته اللجنة عبارة عن عدد من مخططات جغرافية من دون أي تفصيل أو مذكرات تفسيرية، في حين إن المخطط الهيكلي يحتوى على العديد من المجلدات التي تشرح مبادئ وأسس وفلسفة المخطط الهيكلي والإحصاءات المعتمدة، وعلاقة المخطط بالآثار الاقتصادية والاجتماعية والصناعية والسياحية بكل أنحاء المملكة حاضراً ومستقبلاً. وتساءل أعضاء اللجنة عن سبب التجاهل المتعمد لأعضاء السلطة التشريعية، سواء بعدم استشارتهم بمضمون المخطط، أو عدم تزويدهم بتفاصيله حتى بعد إقراره»[٧٢].

---

(٧٠) حسين المدحوب، «أملاك الدولة: المعارك الوطنية ستستمر حتى تسترجع أراضي المواطنين،» **الوسط**، ١٢/ ٥/ ٢٠١٠، <http://www.alwasatnews.com/2805/news/read/420213/1.html>.

(٧١) Mazen Mahdi, «Bahrain Public Lands Sold and Rented to Private Investors,» *National*, 25/3/2010, <http://www.thenational.ae/news/worldwide/middle-east/bahraini-public-lands-sold-and-rented-to-private-investors>.

(٧٢) «مرافق النواب تناقش إنشاء صندوق حماية البيئة،» **الوقت**، ٢٣/ ٩/ ٢٠٠٨، <http://www.alwaqt.com/art.php?aid=131511>.

أخيراً، يجب أن نذكر أن جزءاً أساسياً من رؤية البحرين الاقتصادية ٢٠٣٠ كان تقدير عدد سكان البحرين لعام ٢٠٣٠، والتي قدرها مجلس التنمية الاقتصادية بأنها ستكون أكثر من المليونين، أي بزيادة ١٠٠ بالمئة من تعداد عام ٢٠٠٧، ٤٤ بالمئة منهم بحرينيون[٧٣]. أما حسب تقرير **يورو مونيتور**، فيتوقع أن يزيد عدد سكان البحرين على ٢ مليون وستمئة ألف نسمة بحلول عام ٢٠٣٠[٧٤].

## ب ـ الرؤى التنموية والمخططات الهيكلية في دبي وأبو ظبي وقطر

إذا نظرنا إلى الدول الأخرى في المنطقة ذات المشاريع العقارية العملاقة الموجهة إلى المستثمر الأجنبي، فالوضعية لم تكن مختلفة عن البحرين. أبو ظبي وضعت «رؤية ٢٠٣٠»، كما وضعت قطر «رؤية ٢٠٣٠»، أما دبي فوضعت «الخطة الاستراتيجية ٢٠١٥»، وكل هذه الرؤى والخطط يبدو أنها وضعت من قبل أيدٍ وخبراء أجانب[٧٥]. ما يميز هذه الرؤى أنها في الغالب متشابهة وتستعمل نفس المصطلحات. كما أنها تتبنى نفس النوعية من الاستراتيجيات عموماً، وكأنها وضعت من أيد متشابهة وصممت لنفس التوجه، فكلها تتكلم على جعل الدول كمركز رئيسي يجلب الاستثمار الأجنبي.

وفيما يلي بعض الاقتباسات:

### (١) أبو ظبي

«ما يزال مستوى الملكية الأجنبية في الإمارة متدنياً، ما يدل على فرصة لتعزيز الاستثمار الأجنبي المباشر»[٧٦].

«تعتزم الحكومة السماح بالتوسع في حقوق الملكية العقارية للمستثمرين

---

(٧٣) عباس سلمان، «توقع ارتفاع عدد سكان البحرين إلى مليوني نسمة بحلول العام ٢٠٣٠،» **الوسط**، ٢٠/ ٧/ ٢٠١٠، <http://www.alwasatnews.com/2874/news/read/441453/1.html>.

(٧٤) «سكان البحرين في العام ٢٠٣٠: ٢,٦ مليون،» **الوسط**، ٢٠/ ٧/ ٢٠١٠، <http://www.alwasatnews.com/2835/news/read/434064/1.html>.

(٧٥) مرّة أخرى لا يمكن الإفصاح عن محتوى ومصادر هذه المعلومات نظراً إلى تبعات قانونية.

(٧٦) **الرؤية الاقتصادية ٢٠٣٠ لإمارة أبو ظبي** (أبو ظبي: الأمانة العامة للمجلس التنفيذي بالتعاون مع دائرة التخطيط والاقتصاد ومجلس أبو ظبي للتخطيط الاقتصادي، ٢٠٠٨)، ص ٤٩، <http://gsec.abudhabi.ae/Sites/GSEC/Content/AR/PDF/Publications/economic-vision-2030-full-version,property=pdf.pdf>.

الأجانب بغية تعزيز جاذبية الإمارة كوجهة استثمارية»(٧٧).

«تعتمد أبو ظبي حالياً، وبشكل كبير على الأيدي العاملة الأجنبية من دون قيود، الماهرة منها وغير الماهرة، ويشكل الأجانب نسبة تبلغ ٨٩ بالمئة من إجمالي قوة العمل، وهي تعد من النسب الأعلى في العالم من حيث مشاركة قوة العمل الأجنبية. وفي ضوء العدد القليل نسبياً للسكان المواطنين، فإنه من غير المتوقع أن يطرأ ـ في المستقبل القريب ـ تغيّر ملحوظ في هذا المجال»(٧٨).

**(٢) دبي**

«استفاد هذا النمو الاقتصادي الكبير من توافر عدد من العوامل المحفزة، مثل توفر اليد العاملة وتوفير الأراضي اللازمة لإقامة مشروعات عقارية مهمة. . .إلى جانب الانفتاح على الثقافات، ما أعطى لدبي سمعتها كوجهة مثالية مريحة وآمنة للعيش ومزاولة الأعمال»(٧٩).

«القطاعات المحركة هي السياحة والنقل والبناء والتشييد والخدمات المالية؛ لذا توجب أن تكون هذه القطاعات محور الاهتمام عند رسم مسار النمو المستقبلي في دبي ضمن خطة التنمية الاقتصادية»(٨٠).

وبالإمكان الدخول في تفاصيل كل من هذه الرؤى، كما كان الحال مع البحرين، والنتيجة ستكون مشابهة. فالرؤى تبدو مكتوبة بأيدٍ أجنبية وموجهة بشكل أساسي إلى القاطنين الجدد المتوقع استقطابهم إلى المنطقة، وكما هو الحال في البحرين، فالمشاركة الشعبية والمدنية في وضعها هي معدومة في الغالب.

رافق هذه الرؤى الاقتصادية المخططات الهيكلية للمدن التي يزمع تبنيها على مدى العقدين القادمين. في **قطر**، تقوم شركة «أورينتال كونسالتانتس» (Oriental Consultants) اليابانية بوضع المخطط الهيكلي للدولة، والمؤمل لها أن «ترشد التنمية المادية لقطر على مدى الخمس وعشرين سنة القادمة. هذا يشمل كل أبعاد التخطيط المتكامل بما في ذلك المخطط الوطني، ومخططات الهيكلة

---

(٧٧) المصدر نفسه، ص ٥٠.

(٧٨) المصدر نفسه، ص ٧٤.

(٧٩) «ملامح خطة دبي الاستراتيجية،» حكومة دبي، ص ١٧، <http://www.dubai.ae/opt/CMSContent/Active/Shared/Files/DEG_docs/Dubai_Strategic_Plan_2015_Arabic.pdf>.

(٨٠) المصدر نفسه، ص ٢٠.

البلدية، ومخططات المدن، ومخططات المناطق المحلية، وعملية التخطيط وأنظمة التخطيط وآليتها»[٨١]. أبو ظبي أيضاً وضعت «خطة إطار عمل الهيكل العمراني» لعام ٢٠٣٠، الذي يتضمن خططاً مفصلة لطريقة تقسيم المدينة، التي ستذهب مساحات شاسعة منها إلى المشاريع العقارية التي يسمح فيها بالشراء للأجانب. فالخطة تتضمن شرحاً مفصلاً لتشكيل جزيرة ريم، جزيرة السعديات، وجزيرة سواح، التي، كما ذكرنا سابقاً، كلّها تسمح بشراء العقار للأجانب. وتتوقع الخطة أن يصل سكان الإمارة في عام ٢٠٢٠ إلى ٢ مليون قاطن مع ٤١١,٠٠٠ وحدة سكنية، لتصل إلى ٣,١ مليون عام ٢٠٣٠ مع ٦٨٦,٠٠٠ وحدة سكنية، الغالبية الساحقة من القاطنين فيها هم من الأجانب[٨٢].

**دبي** تعدّى طموحها وضع مخطط هيكلي لمدينة فقط، فهي تطمح إلى بناء «مدن داخل مدينة». ولهذا تطلب الأمر أكثر من مخطط هيكلي واحد، فمشروع «واترفرونت» (Waterfront) بنفسه، الذي يتعدى في حجم مساحته واشنطن دي سي ثلاث مرات، والممتد على مساحة ١,٥ مليار قدم مربع، أعد له مخطط هيكلي بناء على مقترح المهندس المعماري الهولندي المشهور ريم كولهاس. المثير للاهتمام أن كولهاس ابتكر مفهوماً مشهوراً وصفه بـ «المدينة السائبة» (Transient City)، وهي المدينة «الترانزيت» التي ليس لها تاريخ، وكل قاطنيها هم من الرحّل والسيّاح الأبديين، حيث يكون جوهرها الرئيسي هو الحداثة والتحول الدائم[٨٣]. ويبدو أنه مع تصميم «واترفرونت» في دبي سيتسنى له أن يحول «المدينة السائبة» من فكرة نظرية إلى حقيقة على أرض الواقع.

إذاً فالمشاريع العقارية الضخمة أصبحت في صلب رؤى ومخططات الدول الأربع التي سمحت بالشراء الدولي للعقار، فرؤاها المستقبلية ومخططاتها الهيكلية صممت لتكون هذه المشاريع في صدارتها، وكما سنرى فقد تم تجييش الموارد والطاقات المواتية لجعل هذه الأمر حقيقة على أرض الواقع.

---

(٨١) «Qatar National Masterplan,» <http://qnmp-oc.org/>.

(٨٢) **خطة أبو ظبي ٢٠٣٠: خطة إطار عمل الهيكل العمراني** (أبو ظبي: مجلس أبو ظبي للتخطيط العمراني، [د. ت.])، ص ٤٥، <http://gsec.abudhabi.ae/Sites/GSEC/Content/AR/PDF/Publications/plan-abu-dhabi-full-version,property=pdf.pdf>.

(٨٣) Nicolai Ouroussoff, «City on the Gulf: Koolhaas Lays Out a Grand Urban Experiment in Dubai,» *New York Times*, 3/3/2008, <http://www.nytimes.com/2008/03/03/arts/design/03kool.html?_r=1&ref=middleeast>.

## ٣ ـ البنية التحتية والطاقات تتوجه إلى تفعيل الرؤى والخطط الجديدة

لم يكن لهذه المخططات والمشاريع العقارية أن تكتمل من دون توفير البنية التحتية اللازمة لجعلها حقيقة. فهذه الزيادة الهائلة المتوقعة في الوحدات السكنية، وما يواكبها من مشاريع تجارية ومكتبية والزيادة المطردة في أعداد السكان، تحتاج إلى صرفٍ موازٍ على البنية التحتية. إن أكبر عشرة مشاريع في دول الخليج حالياً من ناحية القيمة كلها من النوع العقاري الضخم، وتقدر قيمتها بحوالى ٣٩٣ بليون دولار أمريكي[٨٤]. وكما ذكرنا سابقاً، فإن المشاريع العقارية تحتل نصيب الأسد من المشاريع المزمع إنشاؤها في المنطقة، فحين تجاوزت قيمة المشاريع في المنطقة الـ ٢,١ تريليون دولار في عام ٢٠٠٨، كان نصيب المشاريع العقارية منها ١,٢ تريليون دولار[٨٥]. وهذه المشاريع تحتاج إلى بنية تحتية موازية، فالزيادة المتوقعة في السكان والمشاريع العقارية أدت بدول المنطقة إلى الإعلان عن زيادة الصرف على مشاريع الطاقة بـ ١٣٤ بليون دولار، أما ما سيصرف على خدمات المياه والمجاري فقدر بحوالى ٤٠ بليون دولار أمريكي. ومن المتوقع أن يزيد الطلب على الكهرباء بمعدل ١٠ بالمئة وعلى المياه المحلاة ٨ بالمئة سنوياً حتى عام ٢٠١٥[٨٦]. في الإمارات، على سبيل المثال، سيتم إنفاق ١٥ بليون دولار أمريكي على الطرق، و١٤ بليون على الطاقة. المياه ستتطلب ١,٤ بليون، أما المطارات فنصيبها ١٦ بليون دولار أمريكي. هذه الكمية من الإنفاق ليست ضرورية لسد احتياجات المواطنين والوافدين إلى العمل المتواجدين حالياً، وبما أن أغلب سكان المنطقة هم من الأجانب، فمن البديهي أن أغلب هذا الإنفاق غير موجه إلى المواطنين. إذاً فالإنفاق الهائل للبنية التحتية المترتبة من الزيادة السكانية وفي المشاريع العقارية سيأخذ الكثير من موارد المنطقة، وهكذا فإن تكلفة المشاريع العقارية المادية ليست فقط في تكاليفها المباشرة، بل تمتد إلى القطاعات أخرى، وإلى ميزانيات الدول وتكاليف بنيتها التحتية.

---

(٨٤) «Supplement: The MEED Projects Top 100,» MEED, <http://www.meed.com/supplements/2010/the-GCCs-top-100-projects/the-meed-projects-top-100/3007933.article>.

(٨٥) «Value of Major Gulf Projects Exceeds $2 Trillion for First Time,» AME Info (30 March 2008), <http://ezine.meed.com/MEED-160710-Top-100-Projects-Supplement/>.

(٨٦) «Construction Opportunities in the Gulf Cooperation Council (GCC),» Export Development Canada (EDC) (23 August 2007), <http://www.edc.ca/english/docs/events_GCC Presentation_e.pps>, and Babu Das Augustine, «Massive Project Spending Planned in Gulf Region,» *Gulf News*, 28/9/2009, <http://www.thefreelibrary.com/Massive+project+spending+planned+in+Gulf+region-a0208555764>.

## الجدول الرقم (٢ ـ ٢)
## أكبر عشر مشاريع معلنة في دول مجلس التعاون في عام ٢٠١٠

| المشروع | الدولة | القطاع | القيمة (بليون دولار) |
|---|---|---|---|
| مدينة الملك عبدالله الاقتصادية | السعودية | العقار | 93 |
| مدينة الحرير | الكويت | العقار | 77 |
| ضاحية العاصمة | الامارات | العقار | 40 |
| جزيرة ريم | الامارات | العقار | 37 |
| جزيرة ياس | الامارات | العقار | 37 |
| Business Bay | الامارات | العقار | 30 |
| مدينة جيزان الاقتصادية | السعودية | العقار | 27 |
| جزيرة سعديات | الامارات | العقار | 27 |
| مدينة المملكة | السعودية | العقار | 25 |
| مدينة مصدر | الامارات | العقار | 22 |

المصـــدر: «Supplement: The MEED Projects Top 100,» MEED, <http://www.meed.com/supplements/2010/the-GCCs-top-100-projects/the-meed-projects-top-100/3007933.article>.

وفي هذا السياق من المهم التطرق إلى تكلفة هذه المشاريع العقارية على الموارد والبيئة الطبيعة في منطقة تعتبر من أكثر المناطق استهلاكاً في العالم، وأشدّها فقراً في الموارد الطبيعية. فمن المعلوم أن مصادر المياه الطبيعية في المنطقة تكاد تكون معدومة، وأن الأغلبية الساحقة من المياه مصدرها مياه البحر المحلاّة، والمدعومة بشكل مكثف من ميزانية الدولة. وليس بخفى على أحد أن المنطقة تعاني أعلى معدلات استهلاك للطاقة بلا منازع في كل العالم(٨٧). وفي خضم الموارد المحدودة والاستهلاك المفرط الحالي، فالزيادة المترتبة من هذه المشاريع العقارية قد تنذر بكارثة بيئية حقيقية واستنزاف مطّرد ومتسارع لموارد هي في الأساس محدودة.

### • اللغة العربية إلى أين؟ نظرة على الخطط التربوية في قطر

تجدر الإشارة هنا إلى أن حدة التغيرات لا تقف عند البنية التحتية المادية فحسب، بل إن أغلب طاقات المنطقة موجهة إلى استقبال هذه المشاريع العقارية وسكانها الجدد، أكانت ثقافية أو عملية أو إدارية، حتى وصل الأمر إلى تغيير اللغة الفعلية الأولى في المنطقة. ففي كل هذه الدول الأربع (ربما فيما

---

(٨٧) حول التحديات في الموارد الطبيعية التي تواجه المنطقة، انظر: Kristian C. Ulrichsen, *Insecure Gulf: The End of Certainty and the Transition to the Post-Oil Era* (London: Hurst and Company, 2011).

عدا عمان)، أصبحت اللغة الرئيسية للأعمال والتعليم والإدارة هي الإنكليزية (وفي الإمارات، حيث لا تتعدى نسبة العرب ككل ٢٨ بالمئة بمن فيهم المواطنون، وحيث وصل عدد الوافدين من دولة الهند وحدها إلى ٤٢,٥ بالمئة[٨٨]، أصبحت اللغة العربية تأتي في المرتبة الثالثة أو أدنى من بين اللغات المستخدمة). فأغلب الجامعات والمواد المدرجة فيها أصبحت تدرس الآن باللغة الإنكليزية، واللغة السائدة لإدارة الأعمال هي اللغة الإنكليزية، ولا دليل أكبر من كتابة أغلب الرؤى الاقتصادية لهذه الدول بالإنكليزية. وليس هناك إحصائيات محددة على انتشار واستعمال اللغات في دول الخليج؛ لكن ما على الشخص إلا أن يطأ بقدمه إما في مطار البحرين أو قطر أو دبي، ليلاحظ أن الغالبية من الإعلانات التي تروج للمشاريع العقارية وغيرها من استثمارات كتبت بالإنكليزية، ليفهم ما هي اللغة السائدة الآن في كل هذه الدول وإلى من توجه هذه المشاريع.

وربما أكبر دليل على التوجهات اللغوية السائدة في المنطقة هو اعتماد قطر للغة الإنكليزية كاللغة الرسمية في تدريس مقرراتها الرئيسية في جميع مراحل التعليم العام من المرحلة الابتدائية وصولاً إلى الثانوية. بدأ هذا المشروع مع طرح مبدأ المدارس المستقلة، الذي استوحي من خطة التعليم التي وضعتها شركة «راند» (Rand) الاستشارية الأمريكية لقطر. بدأت تبعات هذه الخطة تتشكل على أرض الواقع، فكانت نسبة من حققوا معايير الأداء المطلوبة في اللغة العربية ٥ بالمئة من طلاب الصفوف الأول إلى الرابع ابتدائي عام ٢٠٠٨، وهي النسبة الأدنى بين كل المواد[٨٩].

المبدأ نفسه طبّق في الخطة الجامعية القطرية، المتمحورة أساساً حول مدينة قطر التعليمية، التي تبلغ من الحجم ١٤ كم$^{2}$، والتي يقدر أن يصرف عليها أكثر من ٨ مليارات دولار أمريكي[٩٠]. فمن بين ثماني جامعات متواجدة في المدينة

---

(٨٨) «الإماراتيون يسجّلون أدنى نسبة لهم بتاريخ البلاد مقارنةً بأعداد الوافدين،» العربية نت، ٢٤ شباط/فبراير ٢٠٠٨، <http://www.alarabiya.net/articles/2008/02/24/46070.html>.

(٨٩) محمد عبد المقصود، «أداء متواضع لـ ٩٠٪ من طلاب المدارس المستقلّة،» **الراية**، ٣/ ١١/ ٢٠٠٨، <http://www.raya.com/site/topics/article.asp?cu_no=2&item_no=391324&version=1&template_id=20&parent_id=19>.

(٩٠) Conrad Egberty, «Top 10: Qatari Multi-billion-dollar Projects,» *Construction Week Online* (26 July 2009), <http://www.constructionweekonline.com/article-5941-top10-qatari-multi-billion-dollar-projects/1/print/>.

حالياً، لا توجد سوى كلية واحدة غير أجنبية، التي تقدم برنامج ماجستير واحداً مسائياً فقط في الدراسات الإسلامية. وكل هذه الجامعات، بجانب اعتماد اللغة الإنكليزية كاللغة الرئيسية للتدريس، تعتبر مستقلة كلياً عن الدولة ومعاييرها، فهي تضع قوانينها ومشاريعها وموظفيها من دون أي حاجة إلى إدماج الطلبة أو العمال المحليين، بينما تحصل في المقابل على دعم هائل من الدولة. والمردود على القطريين من هذه الجامعات نسبة إلى الأموال المنفقة هي محط تساؤل كبير، ففي العام الأكاديمي ٢٠٠٧ ـ ٢٠٠٨، كان عدد الطلبة المسجلين في جامعات المدينة التعليمية ١١٢٤ طالباً فقط، ٥١ بالمئة منهم من القطريين[٩١].

إذاً، يبدو أن طموحات كثير من دول الخليج الأربع قد تعدّت حجم وتطلعات مواطنيها، وبات تركيزها الأساسي على السكان الجدد المزمع استقبالهم إلى المنطقة، فتوجهت رؤاها وسياساتها وطاقاتها نحو تهيئة الأمور لهذا المستقبل الجديد. وإذا وضعنا العناصر التي تم سردها سابقاً معاً، فمن الصعب لنا أن نصل إلى أي استنتاج آخر. في البداية وضعت القوانين التي سمحت للمشتري الدولي بشراء العقار، وتبعتها سريعاً تشريعات ربطت أحقية الإقامات طويلة المدى بشراء العقار. تزامنت هذه التشريعات مع النمو الهائل في عدد المشاريع العقارية الضخمة المبنية على أسس اجتذاب المستثمر الدولي، حتى وصل عدد الوحدات السكنية التي تسمح بالشراء الأجنبي إلى ما لا يقل عن ١,٣ مليون وحدة تكفي لحوالى ٤,٣ مليون شخص، وأصبحت المشاريع العقارية الضخمة تشكل في قيمتها ما يزيد على النصف من ٢,١ تريليون دولار أمريكية من إجمالي قيمة المشاريع المزمع إنشاؤها في الخليج.

المخططات الاقتصادية والاجتماعية لهذه الدول أيضاً انصبّت على دعم وتثبيت هذه المشاريع، فتم وضع الرؤى المستقبلية والمخططات الهيكلية لهذه الدول بحيث أعطت الحيز الأكبر من اهتماماتها ومساحاتها المعمّرة لهذه المشاريع. وكمية الطاقات والموارد المنفقة لتشييد البنية التحتية وتهيئة اللغة والتعليم لهذه المشاريع يجعل من الصعب أن نصل إلى استنتاج، غير أن هذه الدول قفزت فوق شعوبها في طموحها المستقبلي، وبدأت التركيز على التهيئة للقاطنين الجدد للمنطقة.

---

(٩١) محمد دفع الله، «ثلاث مدارس أجنبية جديدة.. ومصاريف الدراسة مخفّضة عشرون بالمائة،» **الوطن**، ١٦/ ١١/ ٢٠٠٨، <http://www.education.gov.qa/content/resources/detail/26805>.

## خامساً: نظرة على خصائص المشترين النهائيين للعقار في المنطقة

وهنا يطرح سؤال نفسه، ما هي خصائص هذه الفئة التي استهدفتها هذه المشاريع العقارية، التي تمّ سنّ القوانين وتوفير الإقامات وتطبيق السياسات المواتية لها حتى يتم استقطابها إلى دول مجلس التعاون. بمعنى آخر، لمن توجه هذه المشاريع العقارية؟

يجب التنويه بداية أنّ الطفرة العقارية لم تزل في مرحلة المضاربات حتى وقت حلول الأزمة المالية في المنطقة في ٢٠٠٩، فأغلب مشتري هذه العقارات كانوا من المضاربين الآملين في بيعها مرة أخرى طمعاً في الهامش الربحي. ولهذا فإن الطفرة العقارية بالدرجة الأساسية لم يكن تركيزها على المستخدم أو المشتري النهائي، بل كان على المستثمرين الذين اشتروا الوحدات بالجملة على أمل أن يعيدوا بيعها. أغلب هؤلاء المضاربين كانوا من أبناء المنطقة نفسها (في البحرين، على سبيل المثال، أكثر من ٨٠ بالمئة من مشتري العقار كانوا من مواطني دول مجلس التعاون)[٩٢]، ولهذا فإن الصورة لم تتّضح كليّاً بعد حول تشكيلة المشترين النهائيين للعقار من الأجانب.

لكن بإمكاننا رسم صورة أولية لخصائص هؤلاء المشترين عبر الإحصائيات المتوفرة في دبي، السوق العقارية الأكثر تقدماً والأكبر من حيث أعداد الوحدات التي تم إنجازها وبيعها. في الإجمال، تشير إحصائيات ٢٠٠٦ إلى أنّ إجمالي عدد المشترين العرب (بمن فيهم مواطنو دول مجلس التعاون) لا يتعدون ٢٨ بالمئة، بينما يأتي الباقي (٧٢ بالمئة) من دول خارج الوطن العربي[٩٣]. من ناحية القيمة المدفوعة، فإن الفئة الكبرى للمشترين الأجانب هم من الجنسية الهندية (٢٤ بالمئة)، تليها المملكة المتحدة (٢١ بالمئة) ومن ثم باكستان وإيران (١٢ بالمئة و١٠ بالمئة على التوالي)[٩٤]. وتدنّي نسبة العرب ليس بالشيء المستغرب إذا ما لاحظنا أن اهتمام هذه الشركات لا ينصبّ على العرب. فنسبة كبيرة من هذه الشركات لا تمتلك حتى موقعاً الكترونياً باللغة العربية، وتكتفي باللغة الإنكليزية فقط (وبالإمكان أخذ شركتي «إعمار» و«نخيل» في دبي، كمثال على هذا)[٩٥].

---

(٩٢) «Bahrain September 2008,» p. 10.

(٩٣) «Futurebrand's Gulf Real Estate Study,» Future Brand (2006), p. 12.

(٩٤) «Futurebrand's Annual Gulf Real Estate Study,» Future Brand (2009), p. 70.

(٩٥) انظر الموقع الرسمي لإعمار، < http://www.emaar.ae >.

ليس بالغريب أن يأتي أغلب المشترين من هذه الدول، فالهند وباكستان وإيران تحكمها علاقات القرب الجغرافي والتاريخي مع المنطقة، وتمتاز بكتلة سكانية تتعدى بليون ونصف البليون فيما بينها. كما شهدت هذه الدول نمواً متسارعاً على مدى السنوات العشر الأخيرة، أدى إلى بروز طبقة ثرية جديدة باستطاعتها توفير المال لشراء هذه الوحدات (في الهند، على سبيل المثال، يقدر حجم الطبقة الوسطى بحوالى ٥٠ مليون شخص، ويتوقع أن تزيد على ٥٨٠ مليون شخص بحلول عام ٢٠٢٥)[٩٦]. وبحكم قرب هذه المناطق إلى دول المجلس جغرافياً وثقافياً، وتوطد العلاقات الاقتصادية، فكان من البديهي أن يكون لأبناء هذه الدول نصيب الأسد في عقارات دبي. أما بالنسبة إلى بريطانيا، فعلاقاتها التاريخية والاستعمارية بدول المجلس يفسر توجه الكثير من مواطنيها إلى شراء العقار في المنطقة. وتواجد نسبة عالية من ضرائب الدخل في أغلب هذه الدول (في بريطانيا كمثال، تصل نسبة الضرائب على الدخل إلى ٤٠ بالمئة)، يشكل حافزاً آخر لشراء العقار في دول الخليج العربية، التي تعفيها قانوناً من دفع هذه الضرائب. وقد أصبحت بعض مدن المنطقة محاور مهمة في حلقات غسيل الأموال العالمية، نظراً إلى غياب الضرائب والضوابط الرقابية. وطبيعة المشاريع العقارية الدولية في المنطقة وقابليتها لسوء الاستعمال قد جعل الاستثمار فيها من الطرق المفضلة لغسيل الأموال عالمياً[٩٧].

الخاصية الأخرى هو انحدار المشترين من الطبقة المقتدرة مادياً، التي يمكن أن نعتبرها من المتوسطة العليا إلى العليا من حيث الدخل. ويبدو أن الثراء هو الشرط الوحيد الذي تتطلبه دول المنطقة من مشتري هذه العقارات، فالأسعار المرتفعة حالياً للعقار في المنطقة يحصر إمكانية شراء هذه الوحدات بالطبقة المقتدرة نسبياً. ففي منطقة مرسى دبي كمثال، وصل سعر القدم لشقة ذات غرفة واحدة إلى حوالى الـ ١٦٠٠ درهم[٩٨]، موازية بذلك أسعار العقار في الدول الغربية. وكما ذكرنا سابقاً، فإن الغالبية الساحقة من المشاريع هي

---

(٩٦) David Pilling, «Asia: The Rise of the Middle Class,» *Financial Times*, 4/1/2011, <http://www.ft.com/intl/cms/s/0/5841236e-183a-11e0-88c9-00144feab49a.html#axzz1S1y8zc1f>.

(٩٧) انظر مثلاً: Nick Mathiason, «Dubai's Dark Side Targeted by International Finance Police,» *Observer* (24 January 2010), <http://www.guardian.co.uk/business/2010/jan/24/dubai-crime-money-laundering-terrorism>.

(٩٨) «Futurebrand's Annual Gulf Real Estate Study,» p. 75.

مبنية على مبدأ الفخامة والرفاهية، ولهذا من البديهي أن تكون النسبة العظمى من المشترين من الطبقة المتوسطة العليا إلى العليا. ولتكوينة المشترين هذه تبعات أمنية واجتماعية على المنطقة، سنتطرق إليها في الفصول اللاحقة.

## سادساً: تحليل بروز ظاهرة العقار الدولي على أرض الواقع: هل هي مؤامرة؟

من الأهمية تحليل العوامل التي أدت إلى بروز سياسة المشاريع العقارية الموجهة إلى المستثمر الأجنبي في دول الخليج العربية على مدى العقد الأخير. فلماذا اتجه جزء كبير من استثمارات المنطقة إلى هذه المشاريع، ولماذا اقتنع متخذو القرار بأن يطلقوا العنان لهذه الظاهرة، وأن يشرعوا القوانين التي تسمح بها؟ وما هي الآليات التي تشكلت عن طريقها هذه الظاهرة على أرض الواقع؟ وهل هي مؤامرة محاكة هدفها الأساسي توطين شعب جديد في المنطقة؟

من غير المعروف إن كانت الظاهرة هي نتاج مؤامرة هدفها الأساسي تغيير التركيبة السكانية للمنطقة بنية مبيتة، ونحن لسنا بصدد قراءة خفايا ونوايا متخذي القرار. ولكن هذه الأمور نادراً ما تحتاج إلى نظرية المؤامرة حتى تتشكل على أرض الواقع، فللعوامل والحوافز والتطورات على أرض الواقع منطقها الذاتي (Internal Logic) الذي يدفع نحو تشكيل الظاهرة على أرض الواقع، حتى وإن كانت المؤامرة لم تعد مسبقاً.

فربما لم يكن توطين شعب جديد هو الهدف الرئيسي عند القيام بهذه المشاريع، بل كان الهدف الرئيسي هو تحريك رؤوس الأموال وإنعاش الربح الاقتصادي في المنطقة، ولكن التطورات المادية على أرض الواقع تدفع باتجاه قوي نحو توطين شعب جديد كناتج ثانوي من تشييد هذه المشاريع العقارية، كما بيّنا ذلك في الفصول السابقة. وهنا يطرح السؤال نفسه، ما هي العوامل التي أدت إلى بروز ظاهرة المشاريع العقارية الموجهة في المقام الرئيسي إلى الزبون الأجنبي؟ ما سنبينه هو أنه على الرغم من أن نظرية المؤامرة حول توطين شعب جديد في المنطقة قد تكون أو لا تكون صحيحة (ونحن هنا لا ننفيها أو نؤكدها)، إلا إن العوامل الاقتصادية والسياسية على أرض الواقع كافية بأن تجعل خطط ومشاريع المنطقة تتوجه نحو توطين شعب جديد، أكان ذلك عن طريق نية مبيّتة أو دونها.

## ١ ـ الأطر القانونية والمؤسسية تشجع الاستثمار في العقار

مع بداية الطفرة النفطية الثالثة، شهدت أسعار برميل النفط ارتفاعاً من أقل من العشرين دولاراً في سنة ٢٠٠٠ إلى ٨٠ دولاراً في سنة ٢٠٠٥، وصولاً إلى سعر فاق ١٤٠ دولارا في سنة ٢٠٠٨[٩٩]. أدت ارتفاعات الأسعار إلى تراكم عوائد هائلة من النفط قدرت بما يفوق الـ ٢ تريليون دولار في العقد الأول من الألفية الثالثة، وإلى خلق وفرة في الأصول الخارجية للمنطقة قدرت بما يزيد على ١,٥ تريليون دولار بنهاية عام ٢٠٠٩، أو ما يشكل ١٦٥ بالمئة من الناتج المحلي، وهي الأعلى نسبة عالمياً[١٠٠]. أدت هذه العوائد إلى تشكل كتلة رأسمالية غير مسبوقة في حجمها على مستوى الخليج مع نهاية الألفية الماضية وبداية الألفية الجديدة. تزامنت هذه الطفرة في العوائد النفطية مع توجه المستثمرين الخليجيين إلى زيادة الاستثمار في المنطقة. فبعد حادثة تدمير مبنيي التجارة العالمية في الولايات المتحدة في الحادي عشر من أيلول/ سبتمبر، وما تبعها من أحداث أدت إلى بروز مخاوف وتوترات من العرب والمسلمين في الدول الغربية، طرأ توجه بين المستثمرين الخليجيين إلى إعادة أموالهم إلى داخل المنطقة بدلاً من استثمارها في الدول الغربية، كما كانت العادة في السابق. بهذا، تشكلت كميات هائلة من رؤوس الأموال التي كانت تبحث عن مخرج لها في المنطقة.

العامل الأساسي في شرح **حجم** الاستثمارات العقارية في المنطقة هو الفائض في رأس المال الذي كان يبحث عن فرص استثمارية في المنطقة بعد حادثة ١١ أيلول/ سبتمبر، لكن هذه الظاهرة لا تفي لشرح **أسباب** توجه وتركز هذه الاستثمارات في القطاع العقاري، بالإضافة إلى بروز ظاهرة المشاريع العقارية الضخمة الموجهة في الأساس إلى المشتري الدولي. لشرح هذه الظاهرة، علينا أن نوجه تحليلنا إلى التغيرات على الصعيد المؤسسي والقانوني في المنطقة، التي وفرت الجو المناسب والآليات لاستثمار هذه الأموال. فكما شرحنا سابقاً، تمّ سنّ القوانين التي هيّأت أسواق المنطقة للمشاريع العقارية الضخمة الموجهة إلى المستثمر الأجنبي، بدءاً بقوانين التملك الحر لغير

(٩٩) «World Crude Oil Prices,» U.S. Energy Information Administration, <http://www.eia.gov/dnav/pet/pet_pri_wco_k_w.htm>.

(١٠٠) Garbis Iradian, «GCC Regional Overview,» Institute of International Finance (2009), p. 1.

المواطنين في البحرين في عام ٢٠٠١، كما تم سن القوانين المصاحبة التي تربط شراء العقار بالإقامات الطويلة المدى[١٠١]. جاءت هذه القوانين كجزء من التوجه العام لوضع الأطر المؤسسية والقانونية لتشجيع الاستثمار العالمي في المنطقة. جزء أساسي من هذه العملية كانت الاتفاقية الاقتصادية بين دول مجلس التعاون، التي تم توقيعها في دورة مسقط عام ٢٠٠١. كان هدف هذه الاتفاقية هو السعي إلى «مراحل متقدّمة من التكامل الاقتصادي تحقق الوصول إلى السوق المشتركة والاتحاد النقدي والاقتصادي بين دول المجلس ضمن برنامج زمني محدّد، مع تعزيز آليات السوق في اقتصاد دول المجلس وتنمية دور القطاع الخاص فيها»[١٠٢].

البند الأول من الاتفاقية اختص بالاتحاد الجمركي بين دول المجلس، الذي تم اعتماده رسمياً عبر قانون الاتحاد الجمركي الموحّد بين دول مجلس التعاون في عام ٢٠٠٣. البند الثالث أسس لسوق مشتركة بين الدول، حيث يحق لمواطني المجلس، التنقل والعمل من دون تفريق أو تمييز بين دول المجلس، وبتوحيد المعاملة الضريبية، التقاعد والخدمات الاجتماعية بينها. البنود: الرابع والخامس والسادس، تأسست على تكامل البيئة الاستثمارية في دول المجلس، عن طريق اتفاق الدول على توحيد الأنظمة والقوانين المتعلقة بالاستثمار، ومعاملة الاستثمارات المملوكة لمواطني دول المجلس المعاملة الوطنية في جميع الدول الأعضاء.

رافق هذا التحول المؤسساتي على مستوى المنطقة تغيرات مصاحبة أدت إلى انفتاح السوق الخليجية على الاستثمار الأجنبي. انضمت كل دول المجلس إلى منظمة التجارة العالمية، وتم توقيع اتفاقيات التجارة الحرة مع دول عدة، بما فيها الولايات المتحدة. هذه الاتفاقيات نصت على فتح السوق الخليجية للاستثمار الأجنبي، فتم إصدار القوانين التي تهيئ لهذا الاستثمار، بما في ذلك قوانين تملك العقار التي تم ذكرها سابقاً، بالإضافة إلى إنشاء مناطق الاستثمار الحرة.

وبهذا، توفرت الموارد والأطر المؤسسية التي هيّأت مناخاً خصباً

---

(١٠١) انظر المبحثين الثاني والثالث في هذا الفصل.

(١٠٢) «الاتفاقية الاقتصادية بين دول مجلس التعاون ٢٠٠٢،» الهيئة الاتحادية للجمارك (الإمارات العربية المتحدة)، < http://www.customs.ae/GCCaggreement_ar.aspx >.

لاستقطاب الاستثمارات إلى منطقة الخليج بشكل غير مسبوق تاريخياً، حيث انصب جزء كبير ـ وإن لم يكن الأكبر ـ من هذه الاستثمارات في قطاع الإنشاء والعقار. لكن لماذا انصب تركيز هذه القوانين والاستثمارات المصاحبة لها على السوق العقاري، ولماذا تم التركيز على المشاريع الضخمة الموجهة إلى المشتري الأجنبي، وما هي الآليات التي تشكلت حولها هذه الاستثمارات؟

## ٢ ـ العقار يلبّي تطلعات الأطراف المتنفذة في المنطقة

اجتمعت في العقار عدة عوامل تلبّي مصالح الأطراف التي تقرر فعلياً توجهات المنطقة السياسية والاقتصادية، مما جعل تشكل المشاريع العقارية على أرض الواقع أمراً بديهياً، بناء على معطياتها، وأنّ أهم طرفين في هذه المعادلة كانا متخذي القرار السياسي، والمستثمرين المتنفذين في المنطقة، اللذين شكل العقار بالنسبة إليهما فرصة للعوائد السريعة والسهلة نسبياً. علاوة على هذين الطرفين، شكل العقار فرصة مغرية للمختصين والخبراء الأجانب، لتحقيق أحلامهم الإنشائية التي لم يكن باستطاعتهم تلبيتها في دولهم، كما شكّل فرصة مؤاتية للمستثمرين الأجانب المتطلعين إلى امتلاك العقار في دول مجلس التعاون، منبع النفط الرئيسي في العالم، التي تعتبر من أكثر مناطقه نمواً ودخلاً.

من وجهة نظر متّخذي القرار، كان الجزء الأكبر من الأراضي والعقارات في دول المنطقة مملوكاً إما عن طريق الدولة أو من قبل أفراد من فئة متّخذي القرار. حتى إن لم تكن الأراضي المتوفرة تلبّي طموح المشاريع المزمعة، فالبحر شكّل أفقاً جديدة للعقار. فمياه الخليج ضحلة وقليلة التكلفة للردم، والبحر تاريخياً كان ملكاً عاماً لا تعود أحقيته إلى فرد معيّن، فشكّل فريسة سهلة لتحويله إلى أصول عقارية خاصة رخيصة التكلفة، لكن عالية القيمة. وبهذا شكّلت الأراضي والعقار مصدر دخلٍ مغرٍ قليل المشقة لأفراد من متخذي القرار، وتنطبق على هذه الظاهرة ما أسماه كارل ماركس بـ «التراكم البدائي» (Primitive Accumulation) لرأس المال، المبني على الاستيلاء على أصول وموجودات غالباً ما تكون إما ملكاً عاماً أو غير مملوكة من قبل أحد، وتحويلها إلى ملك خاص ورؤوس أموال بالإمكان استعمالها في أنشطة ربحية(١٠٣).

---

(١٠٣) للمزيد، انظر: David Harvey, *The New Imperialism* (Oxford: Oxford University Press, 2007), pp. 145-149.

ويعتبر الاستيلاء على الأراضي والموارد الطبيعية الأخرى الطريقة الأكثر شيوعاً على مرّ التاريخ لتفعيل هذا التراكم البدائي. وبما أن متخذي القرار لديهم القدرة على سن القوانين وتوفير موارد الدولة الهائلة المنبعثة من النفط في هذا الصدد، فلم يكن من الصعب عليهم أن «يخصخصوا» هذه الأراضي وأن يجعلوا هذه المشاريع العقارية تتشكل على أرض الواقع بشكل فعلي.

يسري المبدأ نفسه من ناحية المستثمرين الكبار والمتنفذين اقتصادياً في المنطقة، فتاريخياً شكل العقار واحداً من أهم استثمارات التجار الكبار في المنطقة، حتى تشكلت صورة نمطية عن العرب بان استثمارهم المفضل هو العقار. ويشير تقرير بوز (Booz & Company) عن طبائع المستثمرين ذوي الدخل العالي في دول مجلس التعاون، إلى أنّ العقار هو الاستثمار المفضل لديهم بعد الصكوك والودائع النقدية[١٠٤]. فالعقار يشكل دخلاً مغرياً هو الأسهل والأكثر توفراً في المنطقة، خاصة إذا ما تواجدت علاقة حثيثة بين المستثمر ومتخذ القرار تيسر عملية الحصول على الأراضي وتفعيل المشاريع العقارية عليها. ولا يخفى على أحد أنّ العقار ارتفع سعره بشكل جنوني على مدى العشر سنوات الأخيرة، جالباً أرباحاً خيالية لأصحابه والمستثمرين فيه، وهذه الظاهرة تكررت في كل دول الخليج بلا استثناء.

بهذا التقت مصلحة طرفين هما الأهم في معادلة تحديد ملامح الاقتصاد في المنطقة. فمتخذو القرار توفّر لديهم المورد (الأرض) وعوائد النفط والقوة السياسية لتمكين هذه المشاريع والتشريعات والأطر المؤسسية الموازية لها. أما المستثمرون، فأتوا بالمال والنفوذ والخبرة الاقتصادية؛ لتحويل هذه الأراضي إلى مشاريع عقارية تُربّح الطرفين.

### أ ـ التشابك بين متخذي القرار وكبار المستثمرين

ميزة أساسية بنيت عليها هذه الظاهرة هو التلاقي وحتى التداخل بين متخذي القرار وكبار المستثمرين، حتى كان من الصعب في كثير من الأحيان التفرقة بين الطرفين، وليس من الغريب أن يكون الطرفان نفس الأشخاص بعينهما. وتعتبر شركة «إعمار» العقارية التي ذكرناها سابقاً تجسيداً مثالياً لهذه الظاهرة. تمتلك

(١٠٤) Peter Vayanos and Daniel Diemers, «GCC Private Banking 2010-2011: Successful Growth Strategies after the Perfect Storm,» Booz and Co. (2011).

حكومة دبي نسبة ٣٢ بالمئة من الشركة[١٠٥]، والكثير من مشاريع الشركة بنيت على أراضٍ حصلت عليها مباشرة كهبات من حكومة الإمارة، أما الباقي من أسهم الشركة فهي مملوكة من المستثمرين من القطاع الخاص، وهذا يبين لنا الترابط الحثيث بين الدولة وكبار المستثمرين. وتمتلك «إعمار» شركات فرعية متعددة، بينها شركة «إعمار للخدمات الاستثمارية». وهنا تتبين لنا خاصية أخرى مهمة ميزت هذه الفترة، وهي التشابك بين البنوك الاستثمارية وشركات مطوري العقار والمستثمرين والحكومة، حتى إنه في كثير من الأحيان كان مطور المشروع هو نفسه البنك المستثمر وممثل الجهة الحكومية.

يقدّم تقرير رويترز «بيت التمويل الخليجي» كمثال جسد هذه الظاهرة[١٠٦]. فرسمياً، تعتبر المؤسسة بنك استثمار إسلامياً، ولكن أغلب نشاطاتها تركزت في المشاريع العقارية الضخمة، حيث بدا كأنها كانت المؤسسة صاحبة فكرة المشروع والمطور له على أرض الواقع. مثال لأحد هذه المشاريع هو مشروع «المرفأ المالي» العقاري الضخم في عاصمة البحرين المنامة، الذي يتداول أنه تم الحصول على أرضه من حكومة البحرين وأطراف متنفذين فيها. تقرير رويتر يزعم أن «بيت التمويل الخليجي» أسس شركة فرعية عقارية تحت اسم «شركة مرفأ البحرين المالي» خصيصاً لهذا المشروع، فكانت حصة تملكه في الشركة تعادل خمسين بالمئة، بينما تم توزيع باقي الأسهم بشكل مغلق على المستثمرين المتنفذين الذين تم إدراجهم في المشروع[١٠٧]. وهذه الآلية، رغم أنها غير متواجدة في الأسواق المالية العالمية المتقدمة ويشوبها كثير من التساؤلات حول قانونيتها وقابليتها لسوء الاستعمال والفساد الممنهج وغسيل الأموال، إلا أنّها لم تكن حالة فريدة في مشروع واحد، بل تم استعمالها بشكل مكثف في المشاريع العقارية الاخرى في المنطقة.

أخذت الآلية الشكل الآتي: تقوم شركة عقارية أو بنك استثماري بتطوير فكرة المشروع، ثم يتم تأسيس شركة منبثقة أخرى مخصصة للمشروع، وتضم فيها المستثمرين الآخرين الذين تم إدراجهم في الصفقة، وفي كثير من الأحيان

(١٠٥) «Company Information, Emaar Properties- UAE,» Arabian Business, <http://www.arabianbusiness.com/companies/emaar-properties-uae-66430.html>.

(١٠٦) Frederik Richter and Martin de Sa'Pinto, «Special Report: In Bahrain, A Symbol at the Heart of Revolt,» Reuters (16 June 2011), <http://www.reuters.com/article/ 2011/06/16/us-bahrain-gfh-idUSTRE75F4LF20110616>.

(١٠٧) المصدر نفسه.

كانت الأراضي تعطى عن طريق الدولة أو متنفذين من متخذي القرار. وظاهرة تداخل شركات الاستثمار والعقار ومتخذي القرار من الجانب الحكومي، يذكرنا بطريقة تشكيل شركات «الشايبولز» (Chaebols) الضخمة في كوريا الجنوبية، حيث كانت الشركة الأم تضم في طياتها حصصاً متناثرة ومتداخلة في شركات فرعية متعددة، وحيث كان للمشاركة الحكومية دور رئيسي في إنشاء هذه الشركات الخاصة المملوكة من قبل فئة متنفذة صغيرة.

ولا يوجد مثال أفضل على التداخل بين القطاع الخاص والحكومي من مجلس التنمية الاقتصادية البحريني الذي تم ذكره سابقاً، والذي أحيطت به مهمة التحكم بالأمور المتعلقة باقتصاد البحرين عبر المرسوم الملكي لعام ٢٠٠٥. تكوّن مجلس الإدارة في عام ٢٠١١ من ولي العهد، ١٧ وزيراً، رئيس المصرف المركزي، وعشرة مدراء تنفيذيين من القطاع الخاص، ومن بين أفراد القطاع الخاص نجد الرئيس التنفيذي لـ «آركابتا»، إحدى أكبر الشركات المستثمرة في المشاريع العقارية الضخمة في البحرين، كما يتواجد رئيس شركة «ناس»، الشركة الرئيسية في قطاع الإنشاء البحريني[١٠٨]. بل ربما يكون من الأنسب ألا نركّز كثيراً على التفرقة الواضحة بين «الدولة» و«مستثمري القطاع الخاص»، فالاثنان كانا في كثير من الأحيان وجهان لعملة واحدة. فالكثيرون من متخذي القرار على مستوى الدولة، الذين نظرياً يفترض أن يكونوا ممّن ينظّم ويقنّن أعمال القطاع الخاص، هم أنفسهم من أكبر المتنفذين في القطاع الخاص.

خاصية أخرى هو أن هذه المشاريع أصبحت «خليجية» في نطاقها، فالمستثمرون لم يتمركزوا في دولهم فحسب، بل أغلب المشاريع أخذت طابعاً تداخل وتشابك فيه الاستثمارات الخليجية في ما بين الدول. كمثال، فأربعة من أكبر عشرة مشاريع في قطر كانت متبناة من قبل شركات كويتية وإماراتية، كما أن أكبر شركة عقارية في البحرين كانت شركة إماراتية، ومن بين ٨٧ مشروعاً عقارياً من النوع «الضخم» في دول مجلس التعاون، فإنّ «٤٦ بالمئة» من هذه المشاريع و٧٥ بالمئة من قيمتها تتضمن استثمارات خليجية ـ خليجية مشتركة فيما بينها

(١٠٨) «مجلس الإدارة،» مجلس التنمية الاقتصادية في البحرين، <http://www.bahrainedb.com/EDBIn Bahrain.aspx?LangType = 15361&id = 132>.

(تم زيارة الموقع في ١ تموز/ يوليو ٢٠١١).

(أمّا في المشاريع المشار إليها في البحرين فتصل النسبة إلى ١٠٠ بالمئة)»[١٠٩].

## ب ـ الدور الأجنبي

من الجانب الآخر، تلاقت مصالح متخذي القرار والمتنفذين اقتصادياً في المنطقة مع تطلعات المستثمرين والخبراء من الخارج، الذين رأوا في الطفرة العقارية تلبية لطموحاتهم في المنطقة. وهنا يجب التفرقة بين طرفين في الخارج: الأول هو المستثمر الأجنبي الذي رأى في الطفرة العقارية إمكانية الدخول إلى واحدة من أكثر مناطق العالم نمواً ودخلاً. فدول الخليج تتربع على صدارة الدخل الفردي عالمياً (قطر هي الأعلى بناتج محلي للفرد بلغ ٨٩ ألف دولار في عام ٢٠١٠)[١١٠]، وهي تتميز بمعدل نمو وفرص للاستثمار هي أيضاً الرائدة عالمياً (قطر حصدت أعلى معدل نمو ناتج محلي في العالم عام ٢٠٠٧ بزيادة فاقت ٢٥ بالمئة)[١١١]. وفي المقام الأول بنيت هذه الفرص الاقتصادية على توفر المخزون الأكبر من النفط العالمي في هذه المنطقة (٤٠ بالمئة من احتياطي العالم من النفط يتواجد في دول مجلس التعاون)[١١٢]. وبما أن النفط هي المادة الخام الأهم في الاقتصاد العالمي التي بنيت عليها الثورة الصناعية في العالم، فليس بغريب أن تتوجه أنظار العالم إلى دول الخليج العربية. ولنا أن نزيد في هذا الإطار خلو المنطقة من الضرائب على دخل الفرد وتمتعها بمستوى معيشي عالي الاستهلاك، بالإضافة إلى إمكانية غسيل الأموال فيها، خاصة عبر الاستثمار في المشاريع العقارية الدولية.

هكذا شكّل الانفتاح في المنطقة دافعاً مغرياً لتوافد المستثمرين الأجانب وشركاتهم إلى المنطقة، وكما بيّنا سابقاً، تمّ وضع الأطر والقوانين التي تسمح للاستثمار الأجنبي بالتدفق إلى دول مجلس التعاون. فدول مجلس التعاون كانت أكبر منطقة نمو في الاستثمار الخارجي في الفترة ١٩٩٧ ـ ٢٠٠٧؛ ففي سنة ٢٠٠٧، كمثال، وفّرت البنوك الخارجية ٦٠ بالمئة من التمويل للمشاريع في دول مجلس التعاون (والبنوك المحلية وفرت ٢٥ بالمئة أخرى)، كما تضاعف إجمالي

---

(١٠٩) Hanieh, *Capitalism and Class in the Gulf Arab States*, pp. 114-115.

(١١٠) «World Economic Outlook Database,» International Monetary Fund (April 2011).

(١١١) «Qatar: 2010 Article IV Consultation: Staff Report,» International Monetary Fund, Country Report; no. 11/64 (2011).

(١١٢) Iradian, «GCC Regional Overview,» p. 9.

ديون دول مجلس التعاون الخارجية ثلاث مرات بين ٢٠٠٥ و٢٠٠٨. الإمارات حازت حصة الأسد من هذه الديون، فكانت ٦٥ بالمئة من الصكوك الدولية القائمة و٣٢ بالمئة من قروض البنوك الدولية القائمة من نصيب دولة الإمارات[١١٣].

في المقابل، شكّلت هذه المشاريع العقارية الضخمة فرصة عمل غير مسبوقة لكثير من المختصين والخبراء الأجانب من مهندسين ومستشارين ومصرفيين، ولم تكن لهذه الفرص أن تتوفر لهم في دولهم. فإمكانية بناء أبراج فارعة الطول، ومدن كاملة من فراغ وبدون محاسبة أهلية؛ شكّل كل هذا فرصة لا تعوض لهم في هذا المجال. وكما وضحنا من سردنا السابق، فأغلب مخططات هذه المشاريع وضعت وطبقت بسواعد وخبرات أجنبية لم يكن اهتمامها الرئيسي تبعاتها على أهل المنطقة، بل كان تركيزهم على كمية ونوعية الفرص التي يمكن أن تنبثق لهم منها. وهكذا اجتمعت مصالح أطراف هي التي تقرر مصير المنطقة اقتصادياً وسياسياً. فمحلياً، رأى متخذو القرار وكبار المستثمرين في المنطقة (وكان من الصعب التفرقة بين الاثنين في كثير من الأحيان)، في المشاريع العقارية فرصة للربح المغري وتحريك رؤوس الأموال الهائلة التي تراكمت في الطفرة النفطية الأخيرة. فتم سن القوانين والأطر المؤسسية لتشجيع ظاهرة العقار الموجه إلى المشتري الأجنبي، وتم الحصول على الأراضي المخصصة لهذه المشاريع عن طريق «التراكم البدائي»، فحولت الكثير من الأراضي والبحار العامة إلى أملاك خاصة، ومن ثم تبلورت المشاريع على هذه الأراضي على نمط «الشايبولز» في كوريا الجنوبية، حيث تعددت الشركات الفرعية المتشابكة فيما بينها، وأخذت هذه الاستثمارات نمط التوسع «الخليجي»، حيث تداخلت رؤوس الأموال بين دول مجلس التعاون حتى أصبح الاستثمار «الخليجي ـ الخليجي» هو السائد. وتطابقت هذه المصالح مع المستثمرين والخبراء الأجانب الذي رأوا في ظاهرة الخصخصة والانفتاح التي تجتاح المنطقة فرصة مؤاتية لتملك وتشييد العقار في واحدة من أغنى بقاع العالم وأكثرها نمواً.

## ٣ ـ المشاريع العقارية وفّرت حلاً لاستيعاب الوفرة في رأس المال

وهنا يجب الإشارة إلى ميزة أساسية في اقتصاديات المنطقة. بما أن المنطقة تعتمد بشكل أساسي على الدخل من ريع النفط، فمن الطبيعي أن

(١١٣) Hanieh, *Capitalism and Class in the Gulf Arab States*, p. 133.

يشكل الريع من العقار الوجه الثاني من العملة لهذا الريع النفطي. ففي كلتا الحالتين يأخذ الدخل شكل الريع السهل المدخول نسبياً والمبني على نفوذ وشبكات الأطراف اقتصادياً وسياسياً، وبما أن الريع قد تجذر في اقتصاديات دول المنطقة، فمن الطبيعي أن يتم الانتقال من الريع النفطي إلى الريع العقاري كمصدر جديد للدخل السريع، وبهذا أصبح ريع واحد يغذي ريعاً آخر.

كل هذه الأمور تشير بشكل جذري إلى الدور الرئيسي لحاجة رؤوس الأموال المتحققة من الطفرة النفطية إلى تشكيل أسواق وآفاق جديدة لجني الأرباح. فالوفرة الهائلة من رؤوس الأموال التي تشكلت في المنطقة في غضون الطفرة النفطية الأخيرة أنذرت بخطر تقلص الهامش الربحي لها ما لم تتشكل فرص جديدة بإمكان رؤوس الأموال أن تستثمر فيها. وكحل لهذه المعضلة، كان الخيار الأمثل هو تشييد أسواق جديدة كلياً لاستثمار رؤوس الأموال فيها. فبداية يتم تحريك رؤوس الأموال في تشييد هذه المشاريع والبنية التحتية الموازية لها من طرق وخدمات الكهرباء والماء وغيرها، مشكلة بذلك فرصاً هائلة للدخل في قطاع الإنشاء والبنية التحتية الموازية. أما عند انتهاء مرحلة الإنشاء واكتمال هذه المشاريع، فلها مرة أخرى أن تشكل أسواقاً بإمكان رؤوس الأموال أن تتحرك فيها، عن طريق المستهلكين والقطاع الخدماتي من فندقة وأسواق ومطاعم ومدارس، التي تنبثق مع اكتمال هذه المشاريع وتوافد القاطنين والمقيمين للعيش والعمل والتسوق فيها. وبهذا تكون إمكانية تحريك رؤوس الأموال مضاعفة، مرة عند بناء هذه المشاريع الجديدة، ومرة عند انتعاش النشاط الاقتصادي فيها بعد اكتمال تشييدها[١١٤]. ومن المفيد أن ننظر إلى خصائص هذه المشاريع العقارية حتى تتضح لنا الصورة حول هذه الظاهرة بشكل أكثر عمقاً.

## ٤ ـ خصائص المشاريع العقارية العملاقة

تميّزت هذه المشاريع العقارية بأربع خصائص رئيسية، وكل من هذه الخصائص تستحق التحليل نظراً إلى تبعاتها على المنطقة؛ **الأولى** هي أنها مشاريع «عملاقة»، **والثانية** هي أنها تتميز بـ «الفخامة»؛ الخاصية **الثالثة** هي أنها بنيت لغير حاجة المواطنين والعمال الوافدين الحاليين، وإنما هي موجهة في

---

(١١٤) يسمي الباحث دافيد هارفي هذه الظاهرة بـ: (Spatial-temporal Fix of Capital).
للمزيد، انظر: Harvey, *The New Imperialism*.

الأساس إلى توطين سكان جدد؛ الخاصية **الرابعة** هي بروز «المجتمعات المغلقة» أو «المدينة داخل المدينة».

من ناحية **الخاصية الأولى**، تلك المتعلقة بوصفها بـ «العملاقة»، تميزت هذه المشاريع بهول حجمها ونطاقها، حتى إنها اقتربت أن تكون من صنف الخيال العلمي، وما يميز أغلبها أنها مشاريع جديدة كلياً، وأنها تهدف إلى خلق شيء من لا شيء. فها هو مشروع «أمواج» في البحرين يخلق جزيرةً ومجتمعاً متكاملاً من لا شيء بكل معنى الكلمة، فقبل بدء المشروع حتى الأرض لم تكن موجودة وكانت بحراً لم يدفن بعد. أما أحجام هذه المدن والمبالغ المنصبة فتعتبر خرافية. فالمدينة الزرقاء في عمان ستكلف حوالى ٢٠ بليون دولار أمريكي، أي ما يوازي تقريباً نصف الناتج المحلي السنوي لعمان، وسيكون بوسعها استيعاب حوالى ٢٥٠,٠٠٠ ألف شخص. أبو ظبي تتطلع إلى بناء «مدينة ريم» بتكلفة ٤٠ بليون دولار أمريكي التي ستسع لحوالى ٢٨٠,٠٠٠ ألف شخص، أما دبي التي تعودت على تحدّي الكل، فهناك مشروع «الواترفرونت» الذي يعد بأن تكون مدينة جديدة لحوالى ٧٥٠,٠٠٠ ألف شخص على أقل تقدير.

من أهم أسباب هذه الظاهرة كانت طريقة المعاملات التي برعت فيها البنوك الاستثمارية والشركات العقارية الجديدة؛ ففي هذه البنوك وشركات العقار (وكما بيّنا سابقاً، فان التمييز بين الاثنين كان في كثير من الأحيان صعباً أو حتى معدوماً)، كان معدل الأرباح يعتمد على عدد الصفقات التي تمّ إبرامها (Bookings). صفتان تميّزت بهما هذه العملية: **الأولى** كانت تفعيل الأرباح في وقت إبرام العقد، فحتى لو كان المشروع سيتطلب ٢٠ سنة لتنفيذه، ففي لحظة إبرام الصفقة تتحول القيمة إلى أرباح في حسابات البنوك والشركات العقارية؛ الصفة **الثانية** هو أنه مع زيادة قيمة المشاريع، زادت قيمة الأرباح التي كان بالإمكان تحصيلها. ولهذا فإن المشاريع العملاقة ذات القيمة العالية شكّلت المشاريع الأكثر إغراءً لهذه البنوك والشركات العقارية. فالجهد الذي ينصب في عقد صفقة مشروع قيمتها عشرة ملايين دولار أو عشرة بلايين دولار متشابه نسبياً من ناحية مروج المشروع، ولكن فرق العائد إلى مروج المشروع بين الاثنين هو ألف ضعف. ولم تكن إشكالية اكتمال المشروع على مدى السنين القادمة تشكل عائقاً، فأموال الصفقة كانت قد جنيت سابقاً من قبل صاحب فكرة المشروع[١١٥].

---

(١١٥) Richter and De Sa'Pinto, «Special Report: In Bahrain, A Symbol at the Heart of Revolt».

المشروعات العملاقة كانت جذابة لمتخذي القرار والمستثمرين أيضاً. في البداية هناك عامل الأرض، التي يسهل على مالكها، والتي كانت في أغلب الأحيان حكومات أو متنفذين من متخذي القرار، أن يبيعوها أو ينموها بشكل الجملة بدلاً من التجزئة، فمعاملة أرض كبيرة في صفقة واحدة أسهل من ألف معاملة صغيرة. ونفس المنطق ينطبق على تخطيط المدن، فتخطيط شامل لمدينة جديدة كلياً، يعتبر أسهل بأشواط من إعادة ترميم أو تخطيط مدينة متواجدة سابقاً. بالإضافة إلى ذلك، فكمية النشاط الاقتصادي والاستثمار المترتب من هذه المشاريع العملاقة، وكما ذكرنا سابقاً، شكلت طريقة مؤاتية لتحريك واستثمار الكميات الهائلة من رؤوس الأموال التي تراكمت من الطفرة النفطية.

وطبعاً علينا أن نتذكر تضخم الذات مع بروز صرعة الـ «أنا» في الخليج وبروز ظاهرة المنافسة بين دولها في بناء «الأكبر» و«الأطول» و«الأفخم»، أكان ذلك عن طريق بناء أطول برج في العالم أو أكبر جزيرة اصطناعية أو أكبر نافورة في أرجاء المعمورة. هكذا تطور سباق محموم بين هذه الدول في من يستطيع أن يسبق الآخر في دخول موسوعة غينس من الناحية العقارية، والملاحظ أن هذه الظاهرة تمركزت بشكل رئيسي في منطقتنا دون سواها في العالم.

**الخاصية الثانية** هي توجّه هذه المشاريع إلى «الفخامة» و«الرفاهية» وبناء الوحدات السكنية الموجهة إلى الطبقة المقتدرة أساساً، فغالباً ما تأخذ المشاريع شكل منتجعات على البحر تعد صاحبها بإشباع أحلام حياة الترف والفخامة اللامتناهية. فإما أن تأخذ هذه المشاريع شكل وحدات سكنية في منتجعات على البحر، أو بالقرب من ملاعب الغولف، أو أن تتمركز في وسط المدينة في أغلى المناطق. فكما يذكر تقرير عقاري في المنطقة، ففي مجلة واحدة عالمية عن السياحة، كان هناك ١٦ دعاية إعلانية لمشاريع عقارية في الخليج كلها تركز على رسالة «الفخامة»[(١١٦)]، وكما يذكر التقرير، فإن الكلمات الخمس الأكثر استعمالاً في هذه الإعلانات هي «الفخامة، الحلم، الجنة، العيش، إعادة الابتكار»[(١١٧)].

جزء من تفسير هذه الظاهرة يأتي من العوامل التي ذكرناها سابقاً، فالمشاريع الفخمة تعدّ الأعلى قيمة، وهذا يوفر للمستثمرين أعلى مردود ممكن

(١١٦) «Futurebrand's 2008 Gulf Real Estate Study,» Future Brand (2008), p. 18.

(١١٧) «Futurebrand's 2007 Gulf Real Estate Study,» Future Brand (2007), pp. 17-18.

إذا ما قارناه بالمشاريع لذوي الدخل المتوسط أو المحدود. فالشقة الفخمة في المنتجع المرفه بإمكانها جلب أضعاف إيرادات الشقة المتوجهة إلى متوسطي الدخل، ولهذا كان الدافع للمستثمرين والبنوك والشركات العقارية وأصحاب الأرض في أن يستثمروا في المشاريع التي تعد بالمدخول الأعلى، ألا وهي المشاريع الفخمة.

الجزء الآخر المهم من المعادلة هو المشتري النهائي التي كانت توجه إليه هذه المشاريع، أي المشترين الأجانب من الطبقة المقتدرة، وهذه هي **الخاصية الثالثة** التي تتبين لنا من هذه المشاريع. فبما أن الطلب المحلي لا يسع لإيفاء أحجام هذه المشاريع المقترحة، فكان من البديهي أن توجه هذه المشاريع إلى السوق الخارجية، فبدلاً من أن يقتصر التركيز على القوة الشرائية المحلية، فللأطراف أن توسع نظرتها لتسع كل العالم، ولهذا كان هناك دافع قوي لفتح السوق العقاري على مصراعيه، حتي يتم مضاعفة إمكانيات وحجم الطلب عشرات المرات. والسؤال هو ما هي الفئة في العالم التي يفضل أن توجه المشاريع إليها لمضاعفة الأرباح؟ ومن البديهي أن الشريحة الأكثر جاذبية نظراً إلى قوّتها الشرائية ستكون الطبقة المقتدرة، والتي يتركز طلبها على الوحدات الفخمة في المنتجعات التي توفر الخصوصية والإطلالة البحرية. . . إلخ. ومن المفيد ربط هذا الأمر بما ذكر سلفاً من قابلية هذه المشاريع لغسيل الأموال، والتي جعلها محطة وصل مهمة في دائرة غسيل الأموال العالمية.

**الخاصية الرابعة** هو بروز ظاهرة «**المجتمع المغلق**» أو ما يمكن تسميته بـ «المدينة داخل المدينة». وتأخذ هذه الظاهرة شكل مجتمعات متكاملة تحتوي بداخلها أغلب مستلزمات ساكنيها من مدارس ومحلات تجارية وبنية تحتية، حتى إن بعض هذه المشاريع تعتبر نفسها مدناً جديدة كلياً، كمشروع المدينة الزرقاء في عمان، ومشروع واترفرونت في دبي. الغالبية من هذه المشاريع تأخذ نمط المجتمعات المغلقة، حيث يتوجب على الأفراد من غير ساكنيها أن يحصلوا على التصريح للدخول إليها. وهذه ظاهرة يعود بزوغها في الخليج إلى أيام وصول شركات النفط إلى المنطقة، حيث انطلقت مع تأسيس شركة بابكو في البحرين أول مجتمع مغلق لها في منطقة عوالي جنوبي الجزيرة في ثلاثينيات القرن الماضي. ولعل أشهر من طبق هذه الظاهرة الإقصائية والحصرية هي شركة أرامكو في السعودية في خمسينيات وستينيات القرن المنصرم، حين طبقت مبدأ الفصل بين المجمعات السكنية للموظفين الأمريكيين في الشركة وباقي العمال

السعوديين، مع اختلاف كبير بين مستوى المعيشة والخدمات في الاثنين. فتواجدت برك السباحة ودور السينما في المجمعات السكنية الأمريكية، بينما بنيت مساكن العمال السعوديين من صفيح المعادن، حتى إن حالة الفصل كانت تشبه في طريقتها نظام «جيم كرو» (Jim Crow) ذي الفصل العنصري في الولايات المتحدة(١١٨).

ولعلّ أهم ما يميز هذه الظاهرة حالياً هو خلق مجتمع من «الكانتونات» المنفصلة، حيث تعيش كل مجموعة من المجتمع في منأى تام عن باقي الأطراف، لا يربطها ببعضها البعض أيّ انتماء قومي أو ثقافي أو سياسي، ولا يكون هدفها الجامع سوى النمو الاقتصادي وتحريك رؤوس الأموال تحت إطار اللغة الإنكليزية الحاضنة، حيث تعتبر المدينة مفهوماً بالإمكان بناؤه وتجديده وإعادة تركيبه بشكل سريع بناء على أهواء متخذ القرار والخبراء المنفذين للمشروع. والحالة الأساسية التي تميزها هي التغير المستمر في ملامح وعمران وحتى جغرافيا المدينة، فلا البيوت ولا النخل ولا حتى البحر في مأمن من الهدم والاقتلاع والدفن. كل هذا قد يحصل في سنين بل في أشهر معدودة، فلو قدر لأحد أن يشد الرحال إلى الخارج طلباً للعلم، لما عاد بإمكانه التعرف على المدينة عند عودته من الدراسة.

يسمّي الباحث السعودي مشاري النعيم هذه الظاهرة في دراسته حول «دبي والمتشبهات بها» من مدن الخليج العربية بـ «مدينة اللحظة»، أو «المدينة الحديثة المتحولة»، التي تتميز بعدم استقرارها وتضارب ملامحها المعمارية مع جوهرها الثقافي والنسيج الاجتماعي، فمع بزوغ الطفرات النفطية المتوالية وتكون ثروات هائلة على مستوى المنطقة: «أصبحت ثقافة التغيير والبحث عن كل ما هو جديد هي السياسة العامة للتنمية العمرانية في المنطقة. «الحداثة المتحولة» لم تراع النظم الاجتماعية، ولم تتغلغل في أسلوب الحياة لسكان المدينة، وبالتالي أصبحت «خارجية» أو «برانية»، فصلت المدينة بشكل واضح عن سكانها، فما كان يحدث على المستوى العمراني المادي لا يعبّر عن المكون الاجتماعي والقيمي لمن سيسكنون هذه المدن»(١١٩).

---

(١١٨) للمزيد حول هذا الموضوع، انظر: Robert Vitalis, *America's Kingdom: Mythmaking on the Saudi Oil Frontier* (Palo Alto: Stanford University Press, 2006).

(١١٩) مشاري النعيم، «المدينة في الخليج العربي بين الطفرة النفطية والأزمة المالية: حالة دبي والمتشبهات بها،» ورقة قُدّمت إلى: **الطفرة النفطية الثالثة وانعكاسات الأزمة المالية العالمية: حالة أقطار مجلس** =

وهكذا أصبح شكل وتركيبة الغالبية من المدن الخليجية في تحول وتقلب مستمر، ولها أن تتغير في غضون ليلة وضحاها بناء على الإغراء المادي وأهواء متخذي القرار. فما كان بحراً يوماً قد يصبح أرضاً، وما كان نخلاً يتحول إلى فيلا، وما كان بيتاً يبرز في مكانه مجمع تسوق. وحتى الناس فبالإمكان تغييرهم بجرّة قلم، فقد يقدر لهم أن يعيشوا في هذه المنطقة يوماً، أو أن ينقلوا إلى مدينة جديدة مساء آخر بناء على «المعطيات الاقتصادية». ومن يجد نفسه بحّاراً أو مزارعاً في فترة من الزمن، قد يستفيق ليجد نفسه قد ابتعد كيلومترات عدة عن البحر، وأن النخل قد اندثر. وهكذا فعليه أن يعيد اختراع نفسه من صياد أو مزارع إلى شاكلة وحرفة جديدة تواكب المتطلبات التي تفرضها عليه هذه المتغيرات المتسارعة والمستمرة.

فالمدينة لم تَعُدْ تعكس وتعبّر عن رغبات ونمط حياة أهلها وساكنيها، فهم عامة مهمشون وبدون أي دور فعّال في تحديد ملامحها العمرانية والاجتماعية. فها هم يشاهدون العمارات والأبراج تعلو من حولهم وليس في يدهم إلا أن يراقبوا ويتأقلموا، فهم قد لا يكونون حتى من ساكني منطقتهم الحالية في المستقبل القريب جداً. وهكذا تمّت خلخلة الجذور التي كانت تربط السكان بمدنهم وقراهم التاريخية، وفي المقابل أمست المدينة مفهوماً متقلباً قد يتبدل هو وساكنوه في غضون أيام معدودة. وهكذا أصبح ما يحدد شكل وحتى جغرافية المدينة ليس سكانها، والذين يتغيرون بنفس سرعة تغير المدينة، بل المردود المادي وتطلعات متخذي القرار.

وهذا يوصلنا إلى نقطتنا الأخيرة في هذا الفصل، التي قد تكون هي الأهم. من الملاحظ غياب عنصر أساسي في المجتمع بشكل مريب في كل ما تم سرده سابقاً، ألا وهو المواطن. وهذا الغياب ليس مصادفةً، فالمواطن في الإجمال مهمش في كل القرارات والسياسات التي تم طرحها، أكان من ناحية سنّ التشريعات العقارية أو رسم الخطط الهيكلية للمدن، وهو يلعب دور الكيان المغيب الذي عليه أن يتقبل ويتأقلم مع كل هذه التغيرات من دون أية مشاركة فاعلة تُذْكَر.

= **التعاون لدول الخليج العربية**، تنسيق وتحرير علي خليفة الكواري (بيروت: مركز دراسات الوحدة العربية، ٢٠٠٩)، ص ٣١٢.

# الفصل الثالث

## آفاق المستقبل في ظل الخلل السكاني:
## جرس إنذار أخير

## أولاً: الاتجاهات الواقعية للخلل السكاني
## في ضوء المعطيات الراهنة

إلى أين تتجه المنطقة في ظل المعطيات الراهنة من تفاقم حالة الخلل السكاني في دول المجلس؟ هنا يجب التفرقة بين ما أسميناه معطيات التركيبة السكانية «التقليدية»، التي تعتمد في الأساس على تدفق العمالة الوافدة المؤقته، ومعطيات ظاهرة التركيبة السكانية «الجديدة» ذات الإقامات الدائمة المبنية على المشاريع العقارية الموجهة في الأساس إلى المشتري الأجنبي.

تشير القراءة السريعة لتسلسل الأحداث والتاريخ إلى أنه في ظل تفاقم ظاهرة العمالة الوافدة تدنّت نسبة مساهمة المواطنين في إجمالي قوة العمل إلى ٦ بالمئة فقط في قطر والإمارات، وبذلك فإن العوامل التي أشرنا إليها سابقاً ستزداد حدّة، بما في ذلك ازدياد أعداد ونسبة الوافدين في سوق العمل، وتهميش دور المواطنين إنتاجياً وعمالياً وعددياً، بالإضافة إلى تشوّه الهوية العربية في المنطقة وازدياد حدّة التعصب بين صفوف المواطنين. في المقابل ستتواصل حالات الاضطهاد التي يتعرض لها الكثير من العمالة الوافدة وتدنّي حقوقهم على المستوى الاقتصادي والسياسي، وقد لخصنا وصف هذه الإفرازات في حالة شديدة من «الاغتراب» التي يعيشها المواطنون والوافدون معاً، وصولاً إلى تطور مجتمع «بلا هوية» متعدد الإثنيات، يكون القاسم المشترك بينه فقط هو التركيز على النمو في الناتج المحلي والاستهلاك المبهم واللغة الإنكليزية.

أما بالنسبة إلى ظاهرة المشاريع العقارية الموجّهة إلى المستثمر الأجنبي في الأساس، فبداية يجب التنويه بدورها في زيادة عدد العمالة الوافدة في المنطقة، حيث شكلت العمالة في قطاع العقار والإنشاء (التي تعتبر غالبيتها الساحقة من الوافدين) نسبة كبيرة من سوق العمل في المنطقة (٣٢,٨ بالمئة في البحرين في عام ٢٠٠٩، ٤٤,٣ بالمئة في قطر، ١٢,٨ بالمئة في السعودية، ١٢,٣ بالمئة في

الإمارات، ٨,١ بالمئة في الكويت (انظر الجدول الرقم (١ ـ ٣)). هذه الفئة من العمالة الوافدة عادة ما تكون ذات إقامة مؤقتة، لذلك فتأثيرها في الخلل السكاني عرضي وغير متجذر. في المقابل تعتبر هذه الفئة الأكثر تعرضاً للاضطهاد والانتهاك لحقوقها الإنسانية والاقتصادية في المنطقة، وهذا أمر قلّما يتم مناقشته بجدية[١].

لكن للمشاريع العقارية الموجهة إلى المشتري الدولي معطيات، وتبعات تتعدّى كمّاً ونوعاً ظاهرة توافد العمالة الأجنبية،أولها بروز حالة المجتمعات المغلقة على غرار الـ «كانتونات» في مدن متحوّلة تفتقر إلى أية هوية محددة. هذا بالإضافة إلى زيادة نفوذ الوافدين نظراً إلى تملّكهم العقار وانحدارهم من الطبقة المقتدرة مادياً في دول لها حضورها عالمياً. وهذه الفئة هي فئة مستهلكة في المقام الأول، وبذلك يتعدّى نفوذها نفوذ الأيدي العاملة الطالبة الرزق والمهمّشة سياسياً واقتصادياً. وما يحدث في البحرين من إعطاء الأجانب حق التصويت في الانتخابات البلدية لعام ٢٠١١ لهو خير دليل على ما قد يترتب من ازدياد هذا النفوذ، حتى إنه في ما سمّي بحوار التوافق الوطني في تموز/ يوليو ٢٠١١، الذي تبع احتجاجات ١٤ شباط/ فبراير من العام نفسه في البحرين، طالب المشاركون في ندوة المقيمين الأجانب بأن يكون لهم تمثيل في مجلس الشورى البحريني والمجالس البلدية[٢].

وتثير مسألة النمو العمراني المتسارع، وخصوصاً في جانب التطوير العقاري الضخم المتركز في إنشاء شبه مدن جديدة مستقلة في انشاءاتها ومرافقها، تساؤلات جذرية حول الانظمة القضائية والقوانين المطبقة عليها. فيشير أحد المحامين إلى أن تطور هذه المشاريع «لم يواكبه تطوير القوانين والتشريعات الحقوقية والإدارية اللازمة لها حتى الآن. فعلى سبيل المثال يوجد غموض كبير حول ما ستحكم به المحاكم في النزاعات المتعلقة بالممرات والمرافق العامة في هذه المشاريع شبه المدن، وهل هي ملك المطور كما يتمسك به المطورون مستندين إلى أحكام عقودهم مع المستفيدين، أم هي ملك مشاع لمالكي الوحدات بالاستناد إلى قانون ملكية

---

(١) للمزيد انظر: «Hidden Faces of the Gulf Miracle,» *Union View*, no. 21 (2008).

(٢) «المقيمون الأجانب بالبحرين يطالبون بالتمثيل في الشورى والبلدي والغرفة،» **الوسط**، ٢٦/ ٧/ ٢٠١١، < http://www.alwasatnews.com/3244/news/read/574303/1.html >.

الشقق والطبقات كما يدعي ملاك الوحدات، أم هي ملك للدولة؟ ولهذا الأمر تبعات جذرية من ناحية تطبيق القوانين الدولية، كالقانون العام الإنكليزي، التي يفضل تطبيقها المطورون وملاك الوحدات في العقود المبرمة بينهم، حيث يعتمدون في كتابة هذه العقود على مكاتب محاماة دولية تعتمد في كثير من الأحيان على القانون العام الإنكليزي كمصدر لها. هذا في مقابل قانون الدولة المحلي الذي قد لا يكون قادراً على البتّ في عقود هذه المشاريع العقارية وتبعاتها القانونية(٣). وغني عن القول فإن لهذا الأمر تبعات على سيادة الدولة، فما يتبلور هو ان التحكم والنفوذ في تحديد مسار هذه المشاريع العقارية ومستقبل دول المنطقة السكاني والاقتصادي والسيادي سيكون في أيدي ملاك ومطورين وقوانين هي في كثير من الأحيان ليست محلية، مما يضعف سيطرة الدولة بشكل كبير.

وقد بدأت تبعات هذه المسائل القضائية تبرز فعلياً على أرض الواقع؛ ففي عام ٢٠١٢ أعلن البنك الاستثماري البحريني «آركابيتا»، المطور الرئيسي لمشروع «بحرين باي»، إفلاسه تحت أحكام القوانين الأمريكية، حتى يحصل على الحماية التي توفرها القوانين الأمريكية من الدائنين (بما فيها مصرف البحرين المركزي). وبهذا تكون أصول «آركابيتا»، بما فيها أية أراضٍ أو مشاريع يمتلكها في منطقة الخليج، تحت رحمة المحاكم والقوانين الأمريكية(٤).

باختصار، فإن العوامل والتطورات على أرض الواقع تنذر بأن نسبة النفوذ في أيدي المواطنين بدأت تتقلص بوتيرة متسارعة، حتى يبدو أن ميزان القوى بدأ ينقلب، فدول المنطقة الآن أصبحت معتمدة بشكل متزايد على الوافدين، الذين يمثلون الأيدي العاملة الفاعلة في البلد والمستثمرين والمستهلكين بشكلٍ متنامٍ. في المقابل، فإن نفوذ مواطني الدول نفسها في تآكل مستمر، سواء أكانَ ذلكَ من الناحية الإنتاجية أو الشرائية أو الثقافية.

(٣) مقابلة مع المحامي د. حسن علي رضي من البحرين، وأنا ممتن لهذه النقطة المهمة التي أثارها في تعقيبه على الدراسة.

(٤) Michael De La Merced, «Arcapita: A Bahraini Investment Firm, Files for Bankruptcy,» *New York Times* (19 March 2012), <http://dealbook.nytimes.com/2012/03/19/arcapita-bahrain-based-investment-firm-files-for-bankruptcy/>.

## الجدول الرقم (٣ ـ ١)
## تعداد السكان المتوقع في دول المجلس في عام ٢٠٢٠

(بالملايين)

| الدولة | عام 2015 | عام 2020 |
|---|---|---|
| الامارات | 6.4 | 7.1 |
| البحرين | 1.5 | 1.7 |
| السعودية | 29.6 | 33.3 |
| عمان | 3.3 | 3.5 |
| قطر | 2.3 | 2.8 |
| الكويت | 4.4 | 5.2 |
| دول المجلس | 47.5 | 53.4 |
| نسبة الوافدين (٪) | | 34.6 |
| نسبة النمو التراكمي السنوي (٪) | 2.8 | 2.4 |

المصدر: «The GCC in 2020: The Gulf and its People,» Economist Intelligence Unit (2009).

يقدم الجدول الرقم (٣ ـ ١) الأرقام المتوقعة لعدد سكان دول المجلس من قبل إحدى الشركات الاستشارية الأجنبية، وهي أرقام تعتبر متحفظة، حيث بنيت على معدل نمو سنوي يقل عن ٣ بالمئة، وهذا يعتبر أقل بكثير من نسبة النمو التي شوهدت على مدى العقود الماضية، وهي مبنية على الافتراض أن بإمكان متخذي القرار التحكم في تدفق الوافدين. قد يبدو من المنطقي للبعض، بما في ذلك جهات من متّخذي القرار، أن بإمكانهم التحكم في ظاهرة الوافدين إلى أجل غير مسمى، كما كان بإمكانهم التحكّم فيها إلى حدٍّ معيّن على مدى العقود الأربعة الأخيرة، خاصة عبر قوانين أو آليات الهجرة. ولكن تسلسل الأحداث نادراً ما يمكن السيطرة عليها طويلاً من قبل فئة واحدة صغيرة تمثل الأقلية في المجتمع، والتاريخ نادراً ما يتطور في خطوط مستقيمة مرسومة، خاصة وأن الكثير من المعطيات التي ستحدد مصير المنطقة سيتم رسمها في الخارج.

فتجذّر الوافدين في اقتصاديات ومجتمعات دول المنطقة يعطي الدول المصدرة للأيدي العاملة نفوذاً لا يستهان به، بالإضافة إلى دور الدول الغربية ذات النفوذ في المنطقة. فلهذه الدول قدرة على رسم وتغيير مجرى الأحداث بشكل أساسي. فكما أوضحنا في السابق، فإن الشركات والمهارات الغربية هي أبرز من يرسم السياسات والمخططات الاقتصادية والعمرانية في دول المنطقة. هذا بالإضافة إلى النفوذ الكبير الذي تحظى به الدول الغربية عبر كونها الداعم

الأول سياسياً واقتصادياً وعسكرياً لأنظمة المنطقة، عبر تواجد قواعدها العسكرية فيها وكونها المشتري الرئيسي للنفط والمنتج الأساسي لواردات المنطقة. أما من ناحية الدول المصدرة للأيدي العاملة، فتزايد اعتمادية دول المنطقة على رعاياها، بالإضافة إلى تزايد نفوذها اقتصادياً وسياسياً في العالم، خاصة من قبل الدول في شبه القارة الهندية، يعطيها أيضاً القدرة على التأثير في التطورات في المنطقة إن رأت أن لها مصلحة في ذلك. وقد يأتي اليوم الذي ترى فيه هذه الدول أنه من الأفضل لها تغيير المعطيات السياسية والاقتصادية في دول المجلس لترجح كفة فئة على غيرها.

هزّ حدثان من العيار الثقيل العالم عامة، والمنطقة العربية خاصة، في السنوات الثلاث الأخيرة. يمثل هذان الحدثان خير دليل على أن التاريخ لا يمشي في خط مستقيم، وأن الأمور قد تنفجر عندما تتراكم بلا وعي أو حيطة، على عكس مخططات وتدابير متخذي القرار وإيمانهم في قدرتهم في التحكم الدائم في مجرى الأمور:

**الحدث الأول**، كان الأزمة المالية التي عصفت بالعالم على مدى السنوات الثلاث الأخيرة.

**والثاني**، هي الانتفاضات العربية التي اجتاحت المنطقة ابتداء من كانون الأول/ديسمبر ٢٠١٠. هذان الحدثان يعطيان لمحات وأدلة حول التوجهات التي يمكن أن تأخذها معطيات التركيبة السكانية في دول المجلس في المستقبل غير البعيد، وسيكون من المهم التطرق إلى تبعات هذين الحدثين على التركيبة السكانية في المنطقة.

## ١ ـ احتجاجات ١٤ شباط/فبراير ٢٠١١ في البحرين

انطلقت شرارة الانتفاضات العربية في تونس مع إحراق محمد البوعزيزي لنفسه في ١٧ كانون الأول/ديسمبر ٢٠١٠ في مدينة سيدي بوزيد، وسرعان ما انتشرت نيران البوعزيزي لتطيح بحاكمين عربيين في تونس ومصر. وصلت موجة الاحتجاجات إلى ضفاف دول المجلس عن طريق عُمان وبعض الاحتجاجات المتفرقة في الكويت والسعودية، ولكن المظاهرات الأكبر حجماً تمركزت في البحرين في حركة ١٤ شباط/فبراير. ونظراً إلى حدّتها وخصوصياتها الديمغرافية، سينصب مجمل تركيزنا على احتجاجات البحرين

وتبعاتها. ولسنا هنا بصدد سرد أو تحليل أو تقييم مظاهرات البحرين بالتفصيل، لكن اهتمامنا سينصب في تحليل علاقة هذه الأحداث، وما يمكن أن تبيّنه حول دور التركيبة السكانية في المنطقة.

لعبت التركيبة السكانية في البحرين دوراً محورياً في احتجاجات ١٤ شباط/فبراير. فبالإضافة إلى المآخذ على طبيعة النظام السياسي القائم في الدولة، حيث كانت القضيتان الرئيسيتان في مطالب المحتجين المعلنة هما ملفا «التجنيس السياسي» و«أملاك الدولة المنهوبة»، التي تركز نصيب الأسد منها في المشاريع العقارية الموجهة إلى المشترين الأجانب المقتدرين مادياً، وكلا هذين الملفين يتمحوران بشكل رئيسي حول التركيبة السكانية وتبعاتها، أصبح مرفأ البحرين المالي ـ وهو أحد المشاريع العقارية الضخمة في الدولة ـ رمزاً لقضية أملاك الدولة المنهوبة عند المحتجين. ففي خضم تلك الاحتجاجات أفصح رئيس جمعية الوفاق الإسلامية المعارضة الشيخ علي سلمان عن وثيقة مرفأ البحرين المالي، التي تزعم أن أرض المشروع قد بيعت من حكومة البحرين إلى أحد المتنفذين في الدولة بمبلغ دينار واحد فقط (٢,٥ دولار أمريكي). قام المحتجون برفع الدنانير البحرينية في المظاهرات كتعبير عن رمزية هذا المشروع عن مسألة أملاك الدولة المنهوبة، التي توجهت أساساً إلى المشاريع العقارية الضخمة[٥].

أما ملف «التجنيس السياسي»، فمن المتداول بأن الكثيرين ممّن «جنسوا سياسياً، كما تسميهم أقطاب المعارضة، يعملون في القطاع الأمني والعسكري. وهناك اتهامات بأنه تم استعمال البعض منهم في القطاع الأمني بشكل مكثف في مواجهة المتظاهرين في احتجاجات ١٤ شباط/فبراير. أعداد المجنسين السياسيين غير معروفة، لكن تشير الإحصائيات غير الرسمية إلى أنّه تم تجنيس ما لا يقل عن ٦٢ ألف من «المجنسين السياسيين» بين عامي ٢٠٠١ و٢٠٠٧، أي ما يشكل حوالى ١٥ بالمئة من السكان في هذه السنوات الست فقط[٦]. ويبدو أنّ بدايات المصادمات الطائفية اشتعلت بين أفراد من بينهم مجنسين حديثاً وأفراد من الطائفة

---

(٥) Amira Al Hussaini, «The One Dinar Protest,» Global Voices (7 March 2011), <http://globalvoicesonline.org/2011/03/07/bahrain-the-one-dinar-protest/>.

(٦) عادل مرزوق، «٧٨٠ مجنّساً شهرياً في البحرين،» **الوسط**، ١٩/٣/٢٠٠٨، <http://www.alwasatnews.com/2021/news/read/284690/1.html>.

الشيعية في المناطق المختلطة في مدينة حمد في يوم ٣ آذار/ مارس ٢٠١١(٧).

لم يقتصر دور التركيبة السكانية على المجنسين سياسياً فقط، بل امتد أيضاً إلى بعض الوافدين في الدولة. فمن المتداول أن هناك أعداداً لا يستهان بها من الأجانب، علاوة على المجنسين السياسيين، الذين يعملون في القوات الأمنية. بالإضافة إلى ذلك، فقد لوحظ تواجد البعض من الوافدين في المظاهرات المؤيدة للحكومة في محاولة لتكثيف الأعداد فيها(٨). ولقد شارك عدد من الوافدين في الوفود المؤيدة للحكومة، لطرح رؤية نظر موالية لها في الإعلام الغربي، هذا بالإضافة إلى تقديم القناة الإنكليزية في تلفزيون البحرين فقرات باللغتين الهندية والتاغالوغ هدفها طرح وجهة نظر مؤيدة للحكومة. في المقابل، وقعت مصادمات عنيفة بين بعض المحتجين والوافدين في يوم ١٣ آذار/ مارس، راح ضحيتها أناس من الطرفين.

إذن، تتجلى لنا أهمية التركيبة السكانية في احتجاجات البحرين في ثلاثة أمور أساسية، ولهذه الأمور دلالاتها على باقي دول المجلس؛ **أولها**، أن مسألة التركيبة السكانية، وخاصة شق المشاريع العقارية فيها، قد يكون مصدراً للتوتر والتصادم بين المواطنين والوافدين ومتخذي القرار في المستقبل. الأمر **الثاني** هو ما قد يحدث في دول مجلس التعاون إن حصل تصادم بين متخذي القرار والمواطنين، حيث قد تكون التركيبة السكانية سلاحاً قوياً في يد متّخذي القرار، إما عن طريق استعمال الوافدين أمنياً أو عن طريق استعمالهم ككتلة عدد تعطي الشرعية والولاء للحكومة في مقابل سحب الشرعية العددية من المعارضة؛ ففي البحرين على سبيل المثال، وبعد الجدل حول دور بعض الأطباء في مساندة احتجاجات ١٤ شباط/ فبراير، فرضت الجهات الرسمية على جمعية الأطباء البحرينية السماح للأجانب بالتصويت في انتخاب مجلس إدارتها الجديد في نيسان/ أبريل ٢٠١٢، حيث زاد أعضاء الجمعية من ٤٣٩ ناخباً إلى ٨٧٢ ناخباً في غضون عام(٩). والخبر الأخير عن قيام دولة الإمارات بتشكيل

---

(٧) «Sectarian Clashes Erupt in Bahrain,» Reuters (3 March 2011), <http://www.reuters.com/article/2011/03/03/us-bahrain-clashes-idUSTRE7227N420110303>.

(٨) «Bangladeshis Complain of Bahrain Rally «Coercion»,» BBC News (17 March 2011), <http://www.bbc.co.uk/news/world-south-asia-12773696>.

(٩) فاطمة عبد الله، «اليوم انتخابات جمعية الأطباء وسط جدل على تصويت الأجانب،» **الوسط**، ١٣/ ٤/ ٢٠١٢، <http://www.alwasatnews.com/2021/news/read/284690/1.html>.

قوة عسكرية أجنبية تحت إدارة مؤسس شركة بلاكواتر (Blackwater) الأمريكية سيئة الصيت في العراق[١٠] ما هو إلا نذير يشير إلى بعض الترتيبات الأمنية التي قد تحدث في المستقبل. وهنا يمكننا ربط ذلك بما حصل في ليبيا في الفترة الأخيرة، فليبيا تتشابه في كثير من خصائصها مع دول المجلس، فهي دولة غنية نفطياً، وعدد العمال الوافدين فيها عالٍ جداً، وفي الأحداث الأخيرة التي مرت في ليبيا، تداولت وسائل الإعلام استعمال القذافي لعناصر مسلحة من الأجانب من أفريقيا وأوروبا لمواجهة المتظاهرين، كما حصلت مصادمات وأعمال انتقامية بين بعض المواطنين والأجانب نظراً إلى الحساسيات المتواجدة بين الطرفين. ولهذه الأحداث دلالات على ما حصل في البحرين من مصادمات بين بعض المحتجين والوافدين. الأمر **الأخير** الذي بينته احتجاجات البحرين أنّه مهما حاول متخذو القرار أو ظنوا أن بإمكانهم الإدارة والسيطرة على أمور التركيبة السكانية في البلاد، فالأحداث سرعان ما ستتطور بطريقة غير محسوبة ومفاجئة، مما يجعل فكرة التحكم في تبعات الأمور السكانية بشكل مستمر أمراً مستبعداً.

ونلاحظ أن ما يتجمع من عوامل جذرية في مسألة التركيبة السكانية في المنطقة يُنذر بتحولٍ عميق قد يتفاقم وينفجر في أية لحظة. فيشكل الوافدون أغلبية السّكان في أربع من دول المجلس، ومعظمهم من غير العرب، وتمثل العمالة الوافدة الأغلبية الساحقة في سوق العمل في كل دول المنطقة، بلا استثناء، وهذه الأعداد في ازدياد مطّرد، حتى أصبحت المحرك الرئيسي للاقتصاد. هذا بالإضافة إلى توجيه أغلب المشاريع العقارية الجديدة إلى المشتري الأجنبي. ولا يمكننا تجاهل حسابات الدول المصدرة للأيدي العاملة، والدول الغربية ذات النفوذ والقواعد العسكرية في منطقة هي الأغنى بالنفط عالمياً. كل هذه العوامل تُنذر بأن المسألة قد تخرج عن نطاق السيطرة وتتفجر كما تفجّرت الثورات العربية، والأزمة المالية، بتبعات قد تأخذ المنطقة في مسار غير معروف.

## ٢ ـ توطين الخلل السكاني: سنغافورة وفيجي كأمثلة

هل هناك أمثلة على مر التاريخ لمجتمعات قد تساعد في تسليط الضوء

(١٠) «UAE Prince Hires Blackwater Founder to Tet Up Foreign Force,» *Washington Post*, 16/5/2011, <http://www.washingtonpost.com/world/uae-prince-hires-blackwater-founder-to-set-up-foreign-force/2011/05/15/AF7S9O4G_story.html>.

على الخلل السكاني وتبعاته في دول مجلس التعاون؟ إنّ أول مثال قد يتبادر إلى الذهن حول مسألة التركيبة السكانية، هو ما حصل للسكان الأصليين في أمريكا الشمالية واستراليا بعد توافد المستعمر الأوروبي في بداية القرن السابع عشر. ولكن هذا المثال لا يمثل مقارنة مفيدة بدول المجلس. فالسّكان الأصليون في أمريكا واستراليا عانوا استعماراً فرض عليهم قسراً، وفي كثير من الأحيان، أدى إلى اضطهاد ومقتل الكثيرين منهم، وهذا لا ينطبق في حالة دول المجلس الحالية، التي تحدث فيها هجرة الوافدين بقبول وتحت إدارة حكومات المنطقة.

لكن سنغافورة توفر مثالاً مهماً لدولة لعبت فيها التجاذبات السكانية دوراً رئيسياً في تشكيل هويتها وماهيتها السياسية. فقبل قدوم المستعمر البريطاني، كان سكان الجزيرة الأصليين هم من المالاي، الذين لم يكونوا يتعدون الألف في عددهم، وكانت سنغافورة بين شدّ وجذب حكم السلاطين المتصارعين في المنطقة. وبعد قدوم البريطانيين في ١٨١٩، تحولت المستعمرة إلى نقطة تجارية واقتصادية مهمة تحت الحكم الاسمي للسلطان حسين شاه القابع تحت سيطرة الإنكليز. احتاج النمو المطرد في الجزيرة إلى أيدٍ عاملة، فازداد عدد الوافدين إلى الجزيرة بشكل متسارع. استقطب الإنكليز أغلب المهاجرين من الصين، بالإضافة إلى أعداد أقل من المالاي والوافدين من شبه القارة الهندية الواقعة تحت الاستعمار البريطاني أيضاً.

في غضون عقود معدودة أصبح الوافدون الصينيون هم الأغلبية في الدولة، وتواصلت هذه الحالة حتى أعلنت سنغافورة استقلالها في آب/ أغسطس عام ١٩٦٣، وانضمت إلى اتحاد ماليزيا الفدرالي. لكن ما انفكت أن أدت التجاذبات العرقية بين سنغافورة وبقية ماليزيا (نظراً إلى معاناة الأغلبية الصينية في سنغافورة التمييز ضدها في القوانين الفدرالية)، إلى انفصال سنغافورة عن بقية ماليزيا وإعلانها استقلالها عام ١٩٦٥. واليوم تشكّل العرقية الصينية الأغلبية الساحقة في الدولة، أي حوالى ٧٥ بالمئة، إذ تعتبر هي المجموعة المتحكمة اقتصادياً وسياسياً وثقافياً، بينما يشكل المالاي ١٤ بالمئة، والمنحدرون من الأصول الهندية ٩ بالمئة من السكان. وأصبحت اللغة الإنكليزية هي اللغة الرئيسية في الدولة، حيث تستعمل لهجة دارجة تسمى بالـ «سنغلش»، وتعتبر خليطاً من الإنكليزية وباقي اللغات المتواجدة في

الدولة، كالطريقة الرئيسية لتواصل أغلب فئات الشعب فيما بينهم[١١].

دولة أخرى قد تفيد المقارنة بها هي فيجي، وهي أرخبيل من الجزر المتواجدة في جنوبي المحيط الهادئ بالقرب من نيوزيلاندا؛ فقبل فترة الاستعمار، كانت فيجي تحت شد وجذب حكامها المحليين. وقع الأرخبيل تحت الاستعمار البريطاني في عام ١٨٧٤، فتم تنصيب محافظ بريطاني كان هو الحاكم الفعلي للجزيرة. وكما كان شائعاً في حقبة الاستعمار، واصل الحكام المحليون دورهم في إدارة الشؤون المحلية تحت الرقابة البريطانية. تم استقطاب الأيدي العاملة المسخرة من الهند للعمل في حقول قصب السكر في هذه الفترة، التي ازدهرت تجارتها في فيجي نظراً إلى الدور المحوري الذي كان يلعبها السكر في الاقتصاد العالمي، (وهو دور قريب مما يلعبه النفط في عصرنا هذا). تم استقطاب حوالى ٦١,٠٠٠ من العمال السخرة من الهند بين عامي ١٨٧٩ و١٩١٦، وتم وضع القيود والقوانين لإعطاء الأفضلية للسكان الأصليين على الوافدين في العمل والأراضي. وعلى الرغم من أن الوافدين قد أتي بهم بعقود عمل مؤقتة مدتها خمس سنوات، إلا أن الغالبية منهم ومن أجيالهم المتعاقبة آثروا أن يبقوا في الجزيرة.

عند حصول فيجي على الاستقلال في عام ١٩٧٠، كانت الجالية الهندية ـ الفيجية هي الغالبية في المجتمع، بالإضافة إلى كونها الأكثر تعلماً وتمركزاً في المراكز التجارية وأوساط المدن. التوتر بين الجالية الهندية ـ الفيجية المطالبة بحقوق أوسع لها في المجتمع، وخوف الكثير من السكان الأصليين في الجزيرة من وصول الجالية الهندية ـ الفيجية إلى الحكم وخسارتهم لمكتسباتهم، سبّبا اضطرابات في المجتمع على مدى العقود اللاحقة، لا زالت مستمرة حتى عصرنا هذا. فمرّت الجزيرة عبر انقلابات عسكرية ومحاصصات عرقية واضطرابات أهلية وسياسية لا زالت متواصلة. واليوم تعتبر اللغة الفيجية اللغة الأولى لأقل من نصف سكان الجزيرة، بينما يستعمل الباقي اللغة الفيجية ـ الهندية واللغة الإنكليزية، والأخيرة تعتبر اللغة الطاغية في الأعمال الحكومية والتجارية وللتواصل بين الجاليات المختلفة[١٢].

---

(١١) للمزيد حول تاريخ سنغافورة، انظر: Mary Turnbull, *A History of Singapore, 1819-1988* (Oxford: Oxford University Press, 1988).

(١٢) للمزيد حول فيجي، انظر: Brij V. Lal, *Broken Waves: A History of the Fiji Islands in the Twentieth Century* (Honolulu: University of Hawaii Press, 1992), and «Background Note: Fiji,» U.S. Department of State (8 July 2011), < http://www.state.gov/r/pa/ei/ bgn/1834.htm >.

هناك تشابه واختلاف بين دول مجلس التعاون وسنغافورة وفيجي؛ تحتّم علينا أخذ الحذر في أية دراسة مقارنة فيما بينهما، لكن قصتي سنغافورة وفيجي تساعدان في تسليط الضوء على مسألة التركيبة السكانية في المنطقة؛ ففي الحالات الثلاث، هناك تشابه في تدنّي عدد السكان في فترة ما قبل الطفرة الاقتصادية، إضافة إلى بداية تدفق العمالة الوافدة بشكل منظم وممنهج تزامناً مع الحضور البريطاني، خاصة لأولئك القادمين من شبه القارة الهندية. ارتبط هذا التدفق أيضاً بشكل رئيسي مع طفرة اقتصادية وتجارية ارتسمت في المناطق الثلاث. هذا عوضاً عن كون المناطق الثلاث تحت حكم شيوخ وسلاطين المنطقة تاريخياً، إضافة إلى سن القوانين التي أعطت في بادئ الأمر السكان المتواجدين سابقاً حقوقاً ومزايا تفضيلية على الوافدين. اللغة الإنكليزية هي السائدة أيضاً في اقتصاديات وأعمال المناطق الثلاث، كما أتت العمالة الوافدة في بادئ الأمر لفترة معينة فقط، كما هو الحال في دول مجلس التعاون؛ لكنها ما لبثت، أن استقرت وتوطّنت على المدى الطويل.

بالطبع هناك اختلافات أيضاً بين حالات فيجي وسنغافورة والمنطقة. فأبرز اختلاف هو عدم تواجد جنسية وطنية في فيجي وسنغافورة قبل الاستقلال، حيث كان السكان كلهم من التابعية البريطانية. ولذلك اكتسب فيهما الجنسية الوطنية كل من كانت تبعيته بريطانية عند الاستقلال. هذا بينما تواجدت في منطقة الخليج الجنسية المحلية وجواز السفر الوطني حتى في فترة ما قبل الاستقلال. إضافة إلى ذلك، تعود فترة تغير التركيبة السكانية في سنغافورة وفيجي إلى حقبة سبقت بروز القومية المعاصرة، ولهذا فإن انصهار الأعراق المختلفة في هوية واحدة جامعة (خاصة في حالة سنغافورة ـ على الرغم من الحساسيات المتواجدة)، قد تكون أبرز عند مقارنتها بحالة انصهار الوافدين والمواطنين في دول مجلس التعاون، التي تكاد تكون معدومة في عصرنا الحالي. فعدد الجاليات المختلفة المتواجدة في دول مجلس التعاون تكاد توازي عدد الجاليات والدول المختلفة في العالم، على عكس الحال في سنغافورة وفيجي، حيث بالإمكان حصر عدد الجاليات الرئيسية على أصابع اليد. ولا ننسى أن سنغافورة وفيجي هما مجموعة من الجزر، على عكس دول مجلس التعاون المتصلة بدول أخرى في منطقة تعتبر من أكثر المناطق حيوية وأهمية في المنظومة العالمية. فارق آخر هو انعدام المجتمع الريعي المبنى على عوائد النفط والمشاريع العقارية كما هو الحال في منطقتنا، الذي ينبئ بتطورات قد تأخذ منحى آخر في منطقة الخليج ربما تكون أكثر حدّة.

## ٣ ـ السيناريوهات المحتملة

كلّ الدلائل تشير إلى أن ثمة تحولاً مفصلياً سيحدث لدول مجلس التعاون، نابعاً من التركيبة السكانية؛ لكن يصعب التنبؤ بـ «كيف» و«متى» سيحدث ذلك. لكن بإمكاننا تلخيص التطورات المحتملة كالآتي:

أ ـ السيناريو الذي تمّ طرحه مسبقاً، وهو تجذر المعطيات الحالية من نمو في أعداد الوافدين، ومواصلة متخذي القرار محاولة التحكم في التركيبة السكانية عبر قوانين وآليات الهجرة، حتى ينمو على مر الزمن مجتمع متحول «بلا هوية» متعدد الإثنيات، تحتفظ فيه كل مجموعة بهويتها وانتمائها الأصلي، ويكون همّ المجتمع الأول هو النمو الاقتصادي وجمع رؤوس الأموال تحت مظلة اللغة الإنكليزية الجامعة.

ب ـ تأزم العلاقة بين متخذي القرار والمواطنين نظراً إلى أسباب اقتصادية أو سياسية، واستعمال متخذي القرار الوافدين كسلاح ضد المواطنين عبر توطينهم، وما يحصل في البحرين هو نذير لهذا الاحتمال.

ج ـ تأزم العلاقة بين الدولة والوافدين، بحيث تصل إلى درجة مطالبة الوافدين بحقوقهم العمالية والسياسية والعقارية، ونظراً إلى دورهم الاقتصادي المحوري يتم تلبية بعض هذه المطالب، وصولاً إلى عملية التوطين.

د ـ تأزم العلاقة بين متخذي القرار المحليين من جهة والدول المصدرة للوافدين والدول الغربية ذات النفوذ من جهة أخرى؛ ممّا يؤدي إلى قلب موازين القوى وتحولها إلى الوافدين بشكل أكبر.

هذه السيناريوهات الأربعة ليست متعارضة، فمن الممكن، بل ومن المحتمل أن يتبلور أكثر من واحد منها بالتزامن. مثال على ذلك، فإنّه ليس بالمستبعد أن تتأزم العلاقة بين المواطنين والوافدين، حتى يصل الأمر بأن تتدخل دول أجنبية لحل الأزمة، فترجح كفة الوافدين إلى المنطقة وتدفع باتجاه إعطائهم حقوق المواطنة فيها. إنه لمن الصعب التنبؤ بالمستقبل، ولسنا في وارد أن يكون دورنا هذا، فهناك عوامل كثيرة متداخلة ومتجذرة تجعل التنبؤ بما سيحصل أمراً غير ميسراً. لكنّ كل الدلائل تنذر بشكل صريح بأنّ التركيبة السكانية في دول المنطقة ليست مستدامة على النمط الحالي في المدى البعيد، وإنّ تبعات جذرية ستنتج منها، ستغير موازين القوى في المنطقة بشكل محوري في المستقبل القريب.

## ثانياً: ما العمل؟

سردنا السابق يؤدي إلى السؤال المحتوم: ما العمل؟ وهنا علينا أن نضع قبعة التشخيص والتحليل جانباً؛ لنتقلد قبعة التفعيل والتخطيط.

من هذا المنطلق، سيكون من المفيد التطرق إلى الحدث المحوري الآخر الذي هز المنطقة مؤخراً، الذي ساهم في تسليط الضوء على تبعات التركيبة السكانية. فمنذ النصف الثاني من عام ٢٠٠٧، اجتاحت عاصفة الأزمة المالية أغلب بقاع الأرض؛ لتهب رياحها إلى المنطقة بحلول عام ٢٠٠٩. هذه الأزمة المالية قد تكون «ربّ ضارّة نافعة»، تعطى نافذة لمعالجة مسألة التركيبة السكانية في المنطقة.

مرّة أخرى، ليس همُّنا هنا التحليل الشامل والمعمق للأزمة المالية، ولكن اهتمامنا يصب في ما تبينه مسألة التركيبة السكانية، خاصة ما يتعلق بمسألة المشاريع العقارية.

### ١ ـ الأزمة المالية العالمية

مرّة أخرى، ليس همُّنا هنا التحليل الشامل والمعمق للأزمة المالية، ولكن اهتمامنا يصبّ في ما تبيّنه حول مسألة التركيبة السكانية، خاصة فيما يتعلق بمسألة المشاريع العقارية. لا توجد إحصاءات دقيقة في كل دول مجلس حول النمو السّنوي في تعداد السكان، ولكن الدلائل تشير إلى أن أعداد الوافدين تواصلت في النمو، على الرغم من الأزمة المالية. في الإمارات، كمثال، زاد عدد السكان بـ ١٢٥ ألف عام ٢٠١٠، رغم شدة تبعات الأزمة المالية على دبي(١٣).

أما في البحرين، فارتفع عدد السكان من مليون و١٠٧ ألف إلى مليون و٢٤٣ ألف في العام نفسه(١٤). وهذا يتناسق مع ما حدث في مراحل الركود الاقتصادي السابقة، حيث تواصلت أعداد الوافدين في النمو، متغلبة بذلك على

---

(١٣) «Population Leaps to 8.10 Million,» *National*, 30/5/2010, <http://www.the freelibrary.com/Massive+project+spending+planned+in+Gulf+region-a0208555764>.

(١٤) «عدد الأجانب يتخطّى عدد سكان البحرين،» **اليوم السابع** (٨ شباط/ فبراير ٢٠١١)، <http://www.youm7.com/News.asp?NewsID=347987&SecID=244&IssueID=137>.

الركود الاقتصادي، مما يدل على أن مسألة التركيبة السكانية والنمو في أعداد الوافدين هي مسألة جذرية تتعدى في أبعادها النمو الاقتصادي البحت. وفي الحقيقة، يتجلى واضحاً أن اقتصاديات دول مجلس التعاون أصبحت معتمدة على استيراد الوافدين كمغذٍ رئيسي للنمو الاقتصادي. إنّ هذا الأمر سيتواصل، فهناك قوى طرد في الدول المكتظة بالسكان تجعل المهاجرين إلى المنطقة منجذبين إليها مهما تراجعت الأوضاع الاقتصادية فيها، فالحالة الاقتصادية في دول المجلس ما تزال أفضل مما في أوطانهم.

أمّا بالنسبة إلى المشاريع العقارية، فلقد تم توقيف جزء معتبر منها، وتركزت الأزمة الاقتصادية بشكل رئيسي في القطاع العقاري والسوق الاستثماري والمصرفي المرتبط بها. في دول مجلس التعاون ككل، ووصلت قيمة المشاريع الملغاة أو المتوقفة إلى ٦٨٢ بليون دولار، هبطت قيمة المشاريع الإجمالية من ٢,٦ تريليون دولار في أوج الطفرة في آذار/مارس ٢٠٠٩ إلى ١,٩ تريليون دولار في بداية عام ٢٠١٠، حيث كان نصيب الأسد من المشاريع الملغاة أو المتوقفة في القطاع العقاري، الذي تجاوزت نسبته ٨٠ بالمئة من إجمالي قيمة المشاريع المتوقفة. أغلب المشاريع الملغاة كانت في الإمارات العربية المتحدة، حيث وصلت قيمة المشاريع الملغاة (بما فيها العقارية) إلى ٤٤٧ بليون دولار أمريكي، وكانت نسبة المشاريع العقارية التي تم إلغاؤها ٤٠ بالمئة من إجمالي قيمة المشاريع العقارية في الدولة. البحرين أتت في المرتبة الثانية، حيث شكّلت نسبة المشاريع الملغاة أكثر من ١٥ بالمئة من إجمالي المشاريع بقيمة ١٤,٨ بليون دولار، وكانت النسبة مماثلة في قطر بقيمة ٣٨,٩ بليون دولار للمشاريع المتوقفة أو الملغية(١٥).

إذا نظرنا إلى أعداد المشاريع الملغاة أو المتوقفة، يتبين أنّه تمّ إيقاف ٥٦٦ مشروعاً من أصل ١٩٣٨ مشروعاً عقارياً في الإمارات، أما في السعودية فتمّ توقيف ١٠٦ مشاريع من أصل ٥٤٨ مشروعاً. في البحرين كان عدد المشاريع المتوقفة ٥٤ مشروعاً من إجمالي ٢٠٢ مشروع، وفي الكويت كان عدد المشاريع المتوقفة ١٨ مشروعاً من ١٠٨ مشاريع. النسبة كانت أقل في عمان

(١٥) Edward James, «The MEED View of the GCC Construction Market,» Arabian World Construction Summit (24 May 2010), <http://www.slideshare.net/meeddubai1/the-meed-view-of-the-GCC-construction-market-2010/>.

وقطر، حيث توقفت ثمانية مشاريع من أصل ١٠٣ مشاريع في عمان، وسبعة مشاريع من أصل ١٣١ مشروعاً في قطر(١٦).

ويمكننا تلخيص ما يبيّنه لنا السرد السابق بالأرقام عن الأزمة المالية من ناحية التركيبة السكانية في ثلاث نقاط رئيسية هي:

النقطة **الأولى**، هي ما تم ذكره سابقاً بأن عدد الوافدين لم يقلّ بالتوافق مع الركود الاقتصادي، بل أن الأعداد أخذت تتواصل في الازدياد، كما كان الحال في الأزمات وحالات الركود الاقتصادية السابقة في ثمانينيات وتسعينيات القرن الماضي، مما يدل على تجذر الاعتمادية على الوافدين في صميم التركيبة الاقتصادية في دول المجلس.

النقطة **الثانية**، هي أن الأزمة الماليّة تعطي بصيصاً من الأمل لتدارك الوضع، والوعي إلى جديّة تداعيات التركيبة السكانية والطفرة العقارية على المنطقة من الناحية الاقتصادية، حيث أثبتت الأزمة المالية أن حمّى المشاريع العقارية مضرّة على المدى البعيد، وتُدخل الدولة في دوامة غير منتجة، مبنية على الريع والربح السريع، ولكن الأهم من ذلك هو تبعاتها على التركيبة السكانيّة التي تم تفسيرها فيما سبق.

النقطة **الثالثة**، على عكس ما قد يتوقعه البعض، إنّ ما بينته الأزمة المالية هو أن مسألة المشاريع العقارية لن تختف وتتقلص أهميتها على المدى المتوسط والبعيد، نظراً إلى تداعيات الأزمة المالية، بل إنّ النسبة الكبرى من هذه المشاريع لا زالت متواصلة، بل إن أغلب الدلائل تشير إلى أن المشاريع العقارية الموجهة إلى المشتري الأجنبي ستعود بطريقة أو بأخرى وستظل تتزايد، وإن كانت بصورة أخرى.

تجزم النظرية المغايرة بأنّ هذه المشاريع كانت عمليّة نصب وخديعة كبرى على المشترين الأجانب عبر التعهد بإعطائهم إقامات مرتبطة بشراء هذه العقارات؛ ففي الحقيقة قصة توطينهم خرافة لن تحدث، وإنّ توفير الإقامات لهم لم تكن إلا طريقة لتحفيزهم على الشراء. وينبني منطق هذه النظرية على أن

---

(١٦) Elsa Baxter, «UAE Real Estate Hardest Hit in Region by Global Crisis,» *Arabian Business* (16 September 2009), <http://www.arabianbusiness.com/uae-real-estate-hardest-hit-in-region-by-global-crisis-12722.html>.

أغلب هذه المشاريع العقارية لم يكن همها وتركيزها الرئيسي على المشتري النهائي؛ بل كانت في الأساس وسيلة لاستثمار رؤوس الأموال ولجني الأرباح السريعة للمستثمرين ومتخذي القرار والمضاربين. إذاً قصة «المشتري النهائي» من الأجانب وتوفير الإقامات لهم، لم تكن إلا شمّاعة لتبرير هذه المشاريع التي هي في الأساس ليس لها جدوى والتي بالإمكان اعتبارها من مشاريع الفِيَلة البِيْض (White Elephants)، وبالتالي فإن هذه المشاريع التي تم بناؤها لن يسكنها الوافدون بل ستتحول إلى مدن أشباح بعد أن قامت بدورها الرئيسي في تحريك رؤوس الأموال وجني الأرباح.

قد تكون هذه النظرية صحيحة، وقد يكون أنه في بادئ الأمر لم يكن المشتري النهائي ذا أهمية في تنفيذ هذه المشاريع وجني الأرباح منها، ولكننا كما بينّا سابقاً، فالتطورات على أرض الواقع لديها منطقها الذاتي (Internal Logic) الذي يدفع بقوة نحو توطين الأجانب في هذه المشاريع.

فالنظام الريعي الاقتصادي الحالي، المبني بصورة أساسيّة حول خدمة المستثمرين المتنفذين، بالإضافة إلى طبيعة الربح السريع والعالي في قطاع العقار في المنطقة، عوضاً عن الأموال الضخمة التي تم استثمارها في المشاريع العقارية والأراضي حتى هذه اللحظة، التي خلقت نوعاً من الاعتمادية والتبعية على القطاع العقاري، كل تلك الأمور تنذر بتواصل ظاهرة المشاريع العقارية بقوة متى ما عاودت أسعار النفط في الارتفاع مرة أخرى. فمن غير المعقول أن تذهب كل الأموال التي استثمرت في هذه المشاريع والبنية التحتية الموازية لها هباء، وهي تقدر بمئات البلايين، ومن غير المعقول أن الأطراف ذات المصلحة في هذه الاستثمارات سترضى بهذا الأمر، وأن يترك كل ما تم بناؤه حتى هذه اللحظة كمبانٍ خاوية في مدن أشباح يتراكم الغبار فوقها، ومن غير المعقول أن يرضى الأجانب ممن اشتروا العقار بأن العملية كلها كانت عملية نصب ووهم؛ بل إن المصالح المشتركة بين هذه الأطراف المتعددة والمتنفذة تشير وبشكل قوي إلى أن ظاهرة توطين الأجانب ستتواصل، وإلا ماذا يفسر تحمل دول المنطقة عبء تشريع القوانين التي تسمح للمشتري الأجنبي بالشراء في هذه العقارات، ولماذا تم توفير الإقامات طويلة المدى في هذا السياق؟ ويبدو واضحاً جداً أن هناك كتلة قوية من المتنفذين والمستثمرين الذين يعتمد ربحهم بشكل رئيسي على توطين أجانب في هذه المشاريع. وقيام البحرين مؤخراً بالسماح للأجانب من ملاك العقار بالتصويت في انتخابات ٢٠١٠ البلدية،

بالإضافة إلى قيام الإمارات في تموز/ يوليو ٢٠١١ بتمديد التأشيرات المرتبطة بالعقار من ستة أشهر إلى ثلاث سنين، ما هما إلا مؤشران قويان على تواصل ظاهرة توطين الأجانب عبر المشاريع العقارية، حتى وإن كانت الظاهرة مبنية على عملية نصب كبرى على الأجانب في بادئ الأمر. على العكس من ذلك، فكل المؤشرات تشير إلى أن المتطلبات المتعلقة بتوطين مشتري العقار الدوليين في المنطقة ستتزايد.

إن حدّة هذه الظاهرة ومصيرية التبعات المترتبة عليها يجعل التطرق إلى هذه المسألة أمراً ملحاً، حيث إن طرحها على الساحة العامة للنقاش الجدي والمعمق، يعتبر تغيّراً محورياً بحد ذاته. فقضية التركيبة السكانية، وبالذات الفصل المتعلق بالمشاريع العقارية، تكاد تنعدم حوله التغطية الإعلامية والمناقشة الرسميّة، رغم مصيريّة القضية.

## ٢ ـ نحو رؤية جديدة ومعالجة جذرية للخلل السكاني

إنّ السرد السابق يقودنا إلى الخطوات المقترحة لمعالجة قضية التركيبة السكانية، وهذا بالطبع ينبني في الأساس على المبادئ والثوابت التي يتبناها الكاتب، التي قد تختلف من شخص إلى آخر بناء على آرائه وتوجهاته. قد يرى البعض، كمثال، عدم تواجد أية مشكلة في تحول شعوب المنطقة إلى مجتمعات بلا هوية تعيش في كانتونات متفرقة، يكون همّها الأساسي هو النمو في الناتج المحلي ورؤوس الأموال، وقد تكون هذه رؤية مشروعة من وجهة نظر أصحاب المصلحة فيها من غير المواطنين وبعض المتنفذين المحليين. ولكنها في رأينا طرح قاصر لا يمثل توجهات وتطلعات أغلب مواطني المنطقة، وغير مبنيٍ على أسس وثوابت واعية.

إنّ نظرتنا ورؤيتنا للقضية السكانية مبنية على ثوابت معينة، وهي التي في رأينا تأخذ في الاعتبار هموم وتطلعات شعوب المنطقة في محيطها الثقافي والتاريخي، بالإضافة إلى الحقوق المجتمعية والاقتصادية والسياسية التي تنطبق على الإنسان أينما تواجد في العالم، ويمكننا تلخيص هذه الثوابت فيما يلي:

- دول وشعوب المنطقة تنتمي إلى شبه الجزيرة العربية والوطن العربي تاريخياً وجغرافياً ولغوياً وثقافياً وعقائدياً، ومستقبل وهوية وأمن المنطقة يرتبط بشكل أساسي بهذا الانتماء.

● لمواطني دول المنطقة بالأساس حق تقرير مصيرهم وتطلعاتهم ونمط حياتهم، بما فيها تطلعاتهم التنموية والسياسية والأمنية.

● لكل البشر حقوق أساسية، لا يمكن التفريط بها مهما كانت أصولهم، أو انتماءاتهم الفكرية أو العقائدية أو العرقية، أكانوا وافدين أو مواطنين.

بإمكاننا تقسيم الخطوات المقترحة لتحقيق هذه الثوابت والتطلعات فيما يختص بقضية التركيبة السكانية إلى نوعين، واحدة تعتبر تقنية وإدارية في مضامينها، بينما تعتبر الخطوات الأخرى معالجة جذرية وجوهرية للمسألة، والتي بطبيعتها هي الأهم والأكثر إلحاحاً.

### أ ـ الخطوات الإدارية

من الناحية التقنية، فقد تم سرد العديد منها في دراسات سابقة، التي بإمكان القارئ التوجه إليها لتحليل أكثر تفصيلاً[١٧]. وأهميتها لا تزال قائمة نظراً إلى إهمالها وعدم تطبيقها على مرّ العقود الماضية. ومن بين هذه الاقتراحات، بإمكاننا تسليط الضوء على الخطوات الآتية:

(١) تقنين أعداد الوافدين وإحاطة عملية إدارتها وتنظيمها، بما في ذلك قانون الكفالة، إلى مؤسسة مركزية تابعة للدولة، حيث تكون لها رؤيتها المتكاملة وخطتها الواضحة، بالنسبة إلى الهجرة وتبعاتها. وتهدف هذه الخطوة إلى تفعيل رؤية أوسع حول مسألة التركيبة السكانية، تتطرق إلى الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية والأمنية لها عن طريق نظرة شاملة. هذا في مقابل النظام الحالي الذي تعتمد فيه هجرة الوافدين أساساً على الطلب الفردي من الكفلاء وأصحاب العمل، الذين يأخذون في عين الاعتبار المصلحة الفردية فقط، من دون التداعيات على المجتمع ككل.

(٢) تفعيل نظام يضمن دفع القيمة الحقيقية لوجود الوافدين من قبل ارباب العمل، وتهدف هذه الخطوة إلى خلق الحوافز والروادع لتنظيم عدد الوافدين، ودفع القيمة الحقيقية للمجتمع من استقطابهم. هذا في مقابل النظام الحالي، الذي

---

(١٧) انظر مثلاً: **نحو فهم أفضل لأسباب الخلل السكاني في أقطار الجزيرة العربية المنتجة للنفط: «دراسة تحليلية للعوامل المحددة لحجم وتركيب ونوعية قوة العمل في قطر»**، إعداد علي خليفة الكواري (الكويت: مجلة دراسات الخليج والجزيرة العربية، جامعة الكويت، ٢٠٠٥).

تُدعم فيه كل حكومات المجلس القيمة الحقيقية لجلب الوافدين، وذلك عن طريق دعم الصحة والتعليم والخدمات من مياه وكهرباء وسعر للبنزين، التي تخلق عبئاً إضافياً على ميزانيات الدولة، وتخلق تشوهات في سوق العمل تؤدي إلى زيادة أعداد العمالة الوافدة نظراً إلى رخصها المصطنع. وقد تفعل هذه الخطوة عبر رسوم إضافية يدفعها صاحب العمل لكل وافد يقوم باستقطابه، أو إيجاد مؤسسات صحية وتعليمية خاصة بهم يتحمل تكاليفها الكفيل بدلاً من الدولة.

(٣) زيادة نسبة الوافدين من الدول العربية، وتهدف هذه الخطوة إلى توثيق التقارب والترابط والحفاظ على الهوية العربية، والحدّ من التبعات الأمنية من دول خارج المنطقة. هذا في مقابل الوضع الحالي، حيث تقل نسبة الوافدين العرب عن النصف من إجمالي الوافدين في كل دول المجلس. وقد يتم تفعيل هذه الخطوة عن طريق اعتبار إتقان اللغة العربية شرطاً لاستقدام العمالة الوافدة، إضافة إلى تطبيق سياسات لجلب الوافدين العرب عبر إبرام اتفاقيات اقتصادية مع دول الجامعة العربية على غرار الاتحاد الأوروبي. وربما يكون من الضروري إنشاء مؤسسات وسيطة تشارك في تطويرها الدول المرسلة والدول المستقدمة، تعمل على تسهيل انتقال العمالة العربية وزيادة قدرتها على المنافسة، من خلال توفير العمالة المطلوبة المناسبة وواقعية التطلعات في ضوء منافسة العمالة الأجنبية.

(٤) النظر بشكل جدي في إمكانية إدماج وتوطين جزء من العمالة الوافدة التي استوفت شروط مدّة الإقامة واتقان اللغة العربية، خاصة الوافدين العرب ذوي الكفاءات والمهارات العالية التي تحتاجها الدولة.

(٥) تعليق أية مشاريع عقارية ضخمة موجهة إلى المشتري الأجنبي حتى دراسة جدواها المجتمعية والاقتصادية، حيث يجب الاعتراف بخطورة تفشي ظاهرة المشاريع العقارية في دول المنطقة وانعكاساتها على المجتمع والتركيبة السكانية.

(٦) إيقاف وإعادة النظر في القوانين التي تربط المشاريع العقارية بالإقامات للمشتري الأجنبي في دول المجلس، وتهدف هذه الخطوة إلى تقليص الطلب والعوامل التي أدت إلى بناء وبيع المشاريع العقارية بشكل مستشر في المنطقة، التي تنبثق أساساً من هدف بيعها إلى المشتري الأجنبي.

(٧) إنشاء هيئة مفوضة من الشعب للنظر والتصميم في المخططات الهيكلية

للمدن، يحق لها البت في كل المشاريع العقارية الضخمة وتداعياتها الاجتماعية والاقتصادية والسياسية، بما في ذلك المشاريع المقامة حالياً، وإيقاف المشاريع التي لا تلبّي المعايير المصاغة بنظرة شاملة لمتطلبات وهموم المجتمع.

(٨) مراجعة القوانين والحقوق المتعلقة بالوافدين، بما في ذلك نظام الكفالة، وبما يضمن لهم حقوقهم الإنسانية والعيش الكريم، في مقابل متطلبات المنطقة الاقتصادية، حيث إن مسألة حقوق وواجبات الوافدين مسألة مشروعة. هذا في مقابل النظام الحالي الذي يؤدي إلى انتهاكات خطيرة لحقوقهم، تلحق الضرر بالوافدين، وتأتي بالسمعة السيئة والكراهية إلى المنطقة ومواطنيها. وقد يتم هذا عبر وضع حد أدنى لأجور الوافدين والتأكد من **تطبيق** قوانين صريحة ومتكاملة تضمن حقوقهم الإنسانية والاقتصادية وعدم انتهاكها.

هذه الخطوات تعتبر إدارية في فحواها، ولا تتطرق إلى المسألة الجذرية في المنطقة، وهي النظام الاقتصادي الريعي الموجّه في الأساس إلى تحريك رؤوس الأموال، الذي يعتمد على تهميش دور المواطنين إنتاجياً وسياسياً في مقابل الاعتماد على أيدي عاملة أجنبية، هي أيضاً مهمّشة الحقوق. ولمعالجة هذه المشكلة بشكل جذري تتبلور حاجة ملحّة إلى تغيير مفهوم التنمية المعتمد والمطبق في سياسات دول المنطقة، من مفهوم ينظر إلى النمو في الناتج المحلي المبني على تزايد عدد السكان عبر جلب العمالة الوافدة، مهما كانت تداعياته الاجتماعية أو السياسية، كمقياس ومؤشر رمزي وحيد للتنمية في المنطقة، متغاضين بذلك عن الأبعاد الاجتماعية والأمنية والقومية والسياسية لهذا النمو. وعلينا أن ندرك أن ما نقوم به حالياً هو نمو وليس تنميةً، وربما لا يرقى إلى مستوى النمو الاقتصادي بالمعنى العلمي للمصطلح، بل المشكلة أكبر من ذلك، لأنّ الوضع الحالي أقرب ما يكون إلى «تنمية الضياع»[١٨].

## ب ـ التنمية وإصلاح النظام الاقتصادي والسياسي هما الأساس

تعددت التعاريف والتحاليل حول مفهوم التنمية[١٩]، وليس هدفنا في هذه الدراسة الخوض في تحليل مسهب لهذا المفهوم، ولكن مما لا اختلاف فيه هو

---

(١٨) علي خليفة الكواري، **تنمية للضياع! أم ضياع لفرص التنمية؟ (محصلة التغيرات المصاحبة للنفط في بلدان مجلس التعاون)** (بيروت: مركز دراسات الوحدة العربية، ١٩٩٦).

(١٩) انظر: المصدر نفسه.

أن هناك فرقاً جوهرياً بين النمو (Growth) والتنمية (Development) في المعطيات الاقتصادية والتنموية. فالتنمية تتبنى الإنسان ومجتمعه والارتقاء والسمو بمقومات حياتهما الأساسية مبدأ لها، بما في ذلك الارتقاء بالتعليم والصحة ونوعية العمل والبيئة المحيطة. تدخل في هذه المعادلة معطيات متعددة، منها نوعية التعليم التي يتلقاها الفرد والمجتمع مروراً بمستوى الخدمات الصحية المتوفرة وصولاً إلى نقاء الهواء ومدى توفر الحدائق والشواطئ العامة التي يحق للمجتمع وأفراده ارتيادها. خلاصة الأمر أن التنمية عملية متعددة الأبعاد والعوامل، لكن القاسم المشترك فيها هو الاهتمام **بنوعية** و**كيفية** الارتقاء وليس الكم فقط. في المقابل، فالنمو يعتبر مفهوماً أحادي الأبعاد يصبّ تركيزه الأساسي على الكم بدون التطرق إلى أين تمركز هذا النمو أو ماهيته ونوعيته.

لنأخذ جسم الإنسان كمثال. تنمية الجسم تتطلب العناية بنوعية وكمية الأكل المستهلكة، ولا بد من الاهتمام بالنشاط الرياضي وعادات النوم والعمل؛ لتكتمل عوامل تنمية الجسم السليم. في المقابل، فإنّ الشخص المصاب بالتخمة ما انفك يرى «كرشه» يكبر، ووزنه يزداد يوماً بعد يوم. جسمه ينمو ويتضخم حجماً، ولكن التنمية أبعد ما تكون عنه، فبينما جسمه يتكوّر فإن صحته وإمكانياته البدنية تتدهور بشكل متسارع.

ولهذا، فعلينا أن ننتقل إلى مفهوم جديد للتنمية، بشمولية أبعادها الاجتماعية والثقافية والسياسية والقومية، تلك التي تتركز على تنمية المجتمع والمواطن في إطاره الأوسع. وهذا يتطلب معالجة النظام الريعي الموجود حالياً بشكل جذري، حتى يتم إعادة تركيب الاقتصاد من توجهه الحالي بشكل رئيسي في خدمة رؤوس الأموال، والقلة المتنفذة فيها عبر النمو المطرد المبني على استيراد العمالة الوافدة بأعداد متزايدة، إلى تركيبة اقتصادية تضع بناء المواطن والمجتمع بكل أبعاده في صلب رؤيتها وخطواتها.

ومن المهم هنا التنويه بأن التعاطي مع مسألة الوافدين وتوفير حقوقهم الإنسانية والاقتصادية هو جزء لا يتجزأ من هذه المعادلة، ومن الأهمية تجنب المواطنين الوقوع في خطر لوم الوافدين على الوضعية التي وصلت إليها التركيبة السكانية في المنطقة، التي قد تدفع البعض إلى حالة من التعصب المتطرف (Xenophobia) الموجهة في الأساس إلى الوافدين كأساس المشكلة. فجذور الوضع لا تكمن في مَنْ قرّر النزوح عن وطنه وأهله بحثاً عن لقمة العيش، فمن

الطبيعي أن يبحث الإنسان عمّا يوفّر له ولعائلته حياة أفضل، وهجرة بني البشر ظاهرة تواجدت في أغلب بقاع العالم على مر الزمن. بل علينا أن نعي أن جذور المسألة تكمن في التركيبة الاقتصادية والسياسية التي أدت بالمجتمع إلى أن يصل إلى النظام الاقتصادي الحالي، المبنى على استقطاب العمالة الوافدة بأعداد متزايدة.

ممّا لا شك فيه، أن إصلاح النظام الريعي الاقتصادي الحالي لمعالجة مسألة التركيبة السكانية، سيتطلب إعادة تركيب الاقتصاد في دول المنطقة بشكل جذري، والطريقة الرئيسية لمعالجة هذا الأمر هو عبر فصل القطاع النفطي عن باقي الاقتصاد في المنطقة. فطغيان القطاع النفطي على الاقتصاد في المنطقة حالياً يجعل من المحتم أن تعتمد دول المنطقة على النفط كمنتجها الرئيسي، ويجعل من الصعب، بل من المستحيل أن تبرز أية قطاعات إنتاجية أخرى. وهذا ما نراه سائداً في المنطقة حالياً، حيث تتركز قطاعات الاقتصاد غير النفطية، إمّا في المشتقات النفطية، أو في الصناعة، أو في قطاعات ريعية كالعقار وقطاعات مصرفية أو خدماتية (كالسلع الاستهلاكية)، التي يكون دورها في الأساس هو تدوير إيرادات النفط لا أكثر.

النرويج هي من أكبر مصدري النفط في العالم، وكما هي الحال في دول مجلس التعاون، فتعداد سكانها صغير ولا يتعدى البضعة ملايين، ويتم تصنيفها بشكل منتظم من بين الدول ذات المعدلات الأعلى لنوعية الحياة عالمياً، وهي تعطي مثالاً لكيفية تقليص هيمنة النفط على الاقتصاد والمجتمع. لقد قامت النرويج بفصل الإيرادات النفطية من ميزانية الدولة؛ لتوضع في صندوق خاص استراتيجي ينظر إلى النفط كمورد هو ملك للأجيال المستقبلية أيضاً، فيقوم باستثمار إيرادات النفط فقط في الاستثمار المنتج بطريقة تدعم متطلبات حياة الجيل الحالي، بالإضافة إلى أطفالهم في المستقبل. وبهذا يعتبر الاقتصاد النرويجي مستقلاً مُستداماً من غير الاعتمادية على النفط[٢٠].

في مقابل تقليص الاعتمادية على النفط، فعلى اقتصاديات دول المنطقة أن تتوجه نحو القطاعات التي تعتمد على زيادة الإنتاجية للعامل وتقليل الاعتماد على

---

(٢٠) للمزيد، انظر: فاروق القاسم، «إدارة الموارد والإيرادات النفطية: نموذج النرويج،» ورقة قُدِّمت إلى: **الطفرة النفطية الثالثة وانعكاسات الأزمة المالية العالمية: حالة أقطار مجلس التعاون لدول الخليج العربية**، تنسيق وتحرير علي خليفة الكواري (بيروت: مركز دراسات الوحدة العربية، ٢٠٠٩).

الأيدي العاملة الوافدة القليلة؛ ليكون التوجه إلى القطاعات التي تعتمد في الأساس على مستوى التعليم العالي وما تم تسميته باقتصاديات المعرفة. وهذا بلا شك سيعني تقلص النشاط الاقتصادي في بعض القطاعات، خاصة القطاع العقاري، وزيادة تكلفة الأيدي العاملة في الإنتاج. وتقنين أعداد العمالة الوافدة سيتطلب تغييراً في الحياة الاستهلاكية الترفية التي أصبحت عادة في دول المجلس، بما فيها الأعداد المبالغ فيها في العاملين في القطاع المنزلي من سائقين ومنظفين وطبّاخين وغيرهم، حيث وصلت حدة الترف في المنطقة إلى استحداث مهنة فريدة من نوعها عالمياً، تتمركز مهامها حول هرولة الموظف من الدكان أو المطعم لسيارات الزبائن لتلقي الطلبيات فقط، ثم يعود مهرولاً ليأتي بالطلبيات إلى الزبائن ـ كل هذا حتى يتجنب الزبون مشقة النزول من السيارة والمشي بضعة أمتار.

قد يبدو للبعض بأن التكاليف المترتبة من تقليص أعداد العمالة الوافدة باهظة ولا تستحق المشقة المترتبة عليها، لكنه من المهم التذكير بأن حدّة المسألة السكانية وصلت إلى درجة أن معالجتها سيتطلب بعض التضحيات في المدى القصير والمتوسط، وأنّ هذه التكلفة تتضاءل إذا ما قورنت بتبعات ترك المسألة تتفاقم وتتفشى، كما سردنا سابقاً. قد تكون الخطوات المطروحة صعبة، لكنها ليست بالباهظة حتى يستحيل تطبيقها، لكن ترك الوضع بلا معالجة هو ما قد يؤدي إلى وصول الوضع إلى نقطة التفاقم والمصير المجهول.

إن وضع الحوافز والأطر التي تحدّ من الاعتماد على الاقتصاد الريعي هو جزء مهم من هذه العملية، وتوجه اهتمام المستثمرين في المنطقة إلى استثمارات لا تعتمد على الريع وتصب اهتمامها الرئيسي في تطوير مفهوم التنمية المطلوب في المنطقة. فكما أوضحنا سابقاً، ليس بالضروري أن تكون المشروعات العقارية الضخمة نابعة من مؤامرة لتغيير التركيبة السكانية، بل هي نتاج العوامل على أرض الواقع التي تجعل الاستثمار العقاري الموجّه إلى المشتري الأجنبي هو الأكثر إغراء في المنطقة. فالوفرة في رؤوس الأموال ستظل متواجدة، وستحتاج إلى طريقة ما لاستثمارها، خاصة تلك التي تتطلع إلى البقاء في المنطقة. ولهذا تحتاج المنطقة إلى فرص استثمار أخرى تلبي متطلبات المستثمرين المحليين، ومتطلبات تنمية المجتمع في آن واحد، سواء أكانت في قطاعات التعليم أو الصحة أو حتى العقار. وقد يكون مفيداً وضع الأطر التي تشجع الاستثمارات في الدول العربية كالتزام لإخواننا في المنطقة وفي الوقت نفسه كتوجّه اقتصادي وأمني في المستقبل.

**النقطة الرئيسية** هنا هي أن هذه الاستثمارات يجب أن تأتي مكملة وموازية لمتطلبات التنمية في المجتمع، أي أنها تأتي خادمة ومكملة لمتطلبات الشعب، لا أن تكون هي الطاغية على النظام الاقتصادي في المنطقة ومهيمنة على بقية الأطراف. مثال على ذلك، قد تتوجه الطاقات والاستثمارات العقارية نحو السكن لذوي الدخل المتوسط والمحدود من المواطنين. ومن مفارقات العصر أنّ في كثير من الدول (كالسعودية والبحرين)، نقصاً هائلاً في الوحدات السكنية المتوفرة للمواطنين، وقوائم الانتظار ما انفكت تتزايد لتتعدى عقوداً من الزمن، بينما يتواصل إنشاء المشاريع العقارية الضخمة (التي نادراً ما تركّز على المواطن) في الفترة نفسها.

ويأخذنا هذا السياق إلى **محور رئيسي** يحتاج إلى إعادة النظر في فلسفته ومنهاجيته، ألا وهو موضوع خطط التنمية والمخططات الهيكلية العامة للدولة. وكما سردنا سابقاً، فأغلب هذه الخطط تُوضع من قبل خبراء أجانب، ويلاحظ أن تركيزها الرئيسي يعتمد على كيفية استيعاب الاستثمار، بما في ذلك الاستثمار الأجنبي، بينما تعتبر مشاركة المواطنين في رسمها شبه معدومة. يحتاج هذا الخلل إلى التغيير، بحيث توضع هذه الخطط على أيدي خبراء من المواطنين في الأساس الأول، وحيث يكون هناك توافق بين خطط التنمية، والمخططات الهيكليّة لكل دولة، وأن يكون هدفها الرئيسي هو إرشاد الاستثمار والنمو الاقتصادي؛ ليكون تابعاً لمتطلبات المجتمع التنموية، بدلاً من أن يكون العكس هو السائد.

ينطبق المبدأ نفسه على قضية العمالة الوافدة في المنطقة. فمن المفروغ منه أن دول المجلس ستحتاج إلى عمالة وافدة في اقتصاداتها نظراً إلى ضآلة حجم سكانها ونقص بعض المهارات لديها، وسيكون من السذاجة المطالبة بالاستغناء عن العمالة الوافدة كلياً، ولكن النقطة الأساسية هي أنّ على العمالة الوافدة أن تكون عاملاً ثانوياً مكملاً للاقتصاد المتوجه في أساسه إلى تنمية المجتمع، وليست المحرك الأساسي الذي يعتمد عليه الاقتصاد كلياً في نموه كما هو الوضع حالياً. وتشابه نوعية وحدة مسألة التركيبة السكانية في كل دول المجلس، تبين مدى أهمية التعاون والتكاتف فيما بين أقطاره لوضع حلول جذرية للمسألة. وهذا التداخل في القضايا التي تواجهها دول المنطقة هو سبب آخر لزيادة أوجه التكامل والدمج فيما بينها، الذي يعتبر نتيجة منطقية لقضية التركيبة السكانية في المنطقة.

ويأخذنا هذا السياق إلى **المسألة الجذرية الأخرى**، التي تعتبر أساس استفحال مسألة الخلل في التركيبة السكانية وغيرها من القضايا في دول المنطقة من دون معالجة لعقود من الزمن، فما لاحظناه في كل ما تمّ سرده سابقاً هو تغييب دور وفاعلية عنصر يعتبر هو الركيزة الأساسية في المجتمع، ألا وهو المواطن، الذي يعتبر صوته مغيباً في تحديد أيٍّ من السياسات أو المشاريع أو الأفعال التي تناولناها، سواء كان ذلك من ناحية المشاريع العقارية والتشريعات الموازية لها أو في السياسات العمالية وغيرها من العوامل المحوريّة.

ومن هذا المنطلق لا يسعنا إلا أن نتطرق إلى مسألة **المشاركة الشعبية في القرار السياسي في المنطقة**، حيث ينتج ضعف المواطن في التعاطي مع موضوع التركيبة السكانية أو غيرها من أمور جوهرية من تهميشه شبه الكلي في الحياة السياسية، بالإضافة إلى تهميشه إنتاجياً واقتصادياً. في المقابل، نجد هيمنة متّخذي القرار وأصحاب رؤوس الاموال المتنفذة على كل القرارات السياسية الرئيسية في الدولة، حتى أصبح الوصف الأمثل للحالة السياسية في المنطقة هو «سلطة أكثر من مطلقة، ومجتمع أقل من عاجز»[٢١].

لقد أثبتت التجربة أنّ الاعتماد على نية متّخذي القرار بالقيام بما هو في مصلحة المجتمع والمواطن لا يؤدي إلى الأهداف المرجوة، وأن الطريقة المثلى لتمكين المواطن هو عبر مطالبته وتفعيله لحقوقه بنفسه عن طريق المشاركة السياسية في اتخاذ القرار، وليس من المصادفة أنّ الدولة الوحيدة التي تتواجد فيها قوة تشريعية ورقابية منوطة بممثلي الشعب ولها بعض الفاعلية، ألا وهي الكويت، هي الدولة الوحيدة في المنطقة التي لم يعلن فيها حتى الآن عن تشريعات تجيز المشاريع العقارية الموجهة إلى المشتري الأجنبي. وقد يكون تفعيل المشاركة الفاعلة للمواطنين في اتخاذ القرار السياسي هو المطلب الأساسي الذي يمثل خلاصة استنتاجات هذه الدراسة.

موضوع هذه الدراسة الرئيسي هو الخلل السكاني في دول مجلس التعاون، مع التركيز على الظاهرة الجديدة للمشاريع العقارية الموجهة في الأساس إلى المشتري الأجنبي، التي هي في رأينا من أهم، إن لم تكن القضية

---

(٢١) محمد عبيد غباش، «الدولة الخليجية: سلطة أكثر من مطلقة: مجتمع أقل من عاجز،» ورقة قُدِّمت إلى: الاجتماع السنوي الخامس والعشرون لمنتدى التنمية، ٢٠٠٣.

الأكثر مصيرية في تحديد وجدان ومستقبل المنطقة. لقد ظلت التركيبة السكانية مسألة مهمّشة تمّ تجاهلها على مدى العقود الماضية في سياسات دول المنطقة. الهدف الرئيسي من هذه الدراسة هو إعادة طرح هذه المسألة ومناقشتها بشكل معمق، بما يمكّن من تشخيصها وبلورة المقترحات الأولية التي تساعد في الوصول إلى حل جذري للمسألة.

لا يمكن المبالغة في أهمية قضية التركيبة السكانية، فهي على نقيض غيرها من القضايا، لديها خصوصيات تجعل التطرق إليها أمراً ملحّاً. فالمشاكل الاقتصادية بالإمكان معالجتها وحلها مع مرور الزمن، حتى إن تمّ هدر وضياع أغلب الموارد الاقتصادية في المنطقة، والأمر نفسه ينطبق على قضية المشاركة السياسية. ولكن مصير المجتمع وهويته تحدده بشكل رئيسي تركيبته السكانية، وتغير التركيبة السكانية يعني في الأساس تغير الشعب. الوضع الحالي المبني أساساً على الدولة الريعية المستفحلة في دول المنطقة ينذر بتغيرات جذرية في مستقبلها وهويتها وأمنها إن لم يتم التطرق إلى الأمر بشكل جدي في أسرع وقت ممكن. إن الزمن يمضي، والوقت لا يهمل أو يستثني أحداً، وقد يكون هناك حالياً بصيص من الأمل للتطرق إلى المسألة إن بدأ التحرك الآن، ولكن هذه النافذة قد لا تتواجد طويلاً، وهي تتطلب تحركاً سريعاً اليوم وليس غداً. وخير ما يمكن البدء بعمله هو مناقشة هذه القضية بشكل جدّي، حتى وإن اختلفت الرؤى والمقترحات حولها.

# الفصل الرابع

## التعقيبـات

# (١)

# الخللان السياسي والاقتصادي ودورهما في تفاقم الخلل السكاني

علي محمد فخرو(*)

إشكالية الخلل السكّاني في مجلس التعاون هي نتيجة منطقية للشدّ والجذب بين متطلبات الاقتصاد ومنطق السِّياسة. ويكون هذا التَّصادم في أوجه عندما لا توجِّه الحقلين استراتيجية واحدة ولا تخضع عملية إدارتهما للمحاسبة ولا للشفافية، وهذا ما ينطبق على كلِّ الحالات والأمكنة التي تدرسها هذه الدراسة.

ففي دول مجلس التعاون الخليجي، التي تختزن في باطن أرضها نسبة أربعين في المئة من مخزون البترول العالمي، ونسبة حوالى ربع مخزون الغاز العالمي، ويقترب دخل دولها السنوي من هذين المصدرين من التريليون دولار؛ في هذه الدول يصبح وجود نشاط اقتصادي متشعِّب استهلاكي محموم، أمراً حتمياً. ولما كان عدد سكان دول المجلس مجتمعة لا يزيد على الأربعين مليوناً في أفضل الحالات، قسم كبير منهم من الأطفال وأولاد المدارس الذين لم يدخلوا بعد حقول العمل، ومن النساء اللواتي لأسباب اجتماعية وثقافية يعشن شتَّى صنوف التهميش من حيث فرص العمل، فإن عدد السكان هذا لا يكفي لسدَّ حاجات العمالة التي يتطلَّبها صرف تلك الثروة

(*) كاتب ومفكر بحريني.

الهائلة في حقول الاقتصاد الإنتاجي والخدمي، وفي بناء البنية التحتية التي تتمدَّد على الدوام. والنتيجة هي استيراد نهم متواصل ومتنامٍ للعمالة الأجنبية التي تفصلها الدراسة. وبالطبع فان ملايين العمال الجدد يولِّدون بدورهم نشاطاً اقتصادياً إضافياً يحتاج بدوره إلى عمالة إضافية، وبالتالي يدور الجميع في حلقة مفرغة لا تنتهي.

ما يجعل الأمر معقداً هو أن مقدار كمية وتخطيط إنتاج البترول والغاز ليس في يد سلطات دول المجلس. إنه مرتبط بحاجات ماكنة وأسواق الاقتصاد الرأسمالي العولمي الذي لا يتوقف عن التمدُّد والتضخُّم، وبالتالي فلا خيار لدول مجلس التعاون إلا تلبية طلب الأسواق، وإلا فإنها ستكون معرّضة للضغوط الدولية، بل وللأخطار الأمنية.

ذلك المشهد الاقتصادي، بتداعياته السكانية، كان يمكن أن يضبط لو وجدت الأفكار والممارسات السياسية الحصيفة. لو أن الحسَّ القومي والإيمان الحقيقي الصادق بأن دول مجلس التعاون جزء لا يتجزأ من الوطن العربي الكبير، وبالتالي لها التزامات اقتصادية حقيقية نحوه، وليست في شكل هبّات ومساعدات متفرِّقة؛ لو وجد هذا الحس لنتج منه أمران مهمّان:

**الأول**، يتعلّق بتوجيه جزء كبير من فوائض الأموال البترولية والغازية نحو استثمارها في بقية دول الوطن العربي. إن ذلك كان سيساهم في تنمية اقتصاد تلك الدول من جهة، ويدرّ عوائد مجزية على دول مجلس التعاون. بدلاً من ذلك توجَّهت الفوائض الخليجية إلى أسواق دول اليسر والغنى الرأسمالي الغربي على الأخص.

**الثاني**، هو الاعتماد على استيراد العمالة العربية، وفي بلدانها الملايين من العاطلين الذين يقفون على أبواب الهجرة الشرعية وغير الشرعية إلى بلدان الغرب، وذلك لسدّ حاجات اقتصاد دول مجلس التعاون المتنامي. بل إننا نؤمن بأكثر من ذلك، لقد كان بإمكان دول مجلس التعاون تدريب الملايين من العمالة العربية المستوردة من أجل توطين العناصر النشيطة والمنتجة والمبدعة منها. بدلاً من ذلك توجهت دول مجلس التعاون، بقصد عند بعضها، وبدون قصد عند البعض الآخر، إلى استيراد العمالة غير العربية، وفي غالبيتها غير الإسلامية أيضاً، إمعاناً في الاستهتار والتأكيد أن قاموس مسؤوليها السياسي لا يعرف كلمة الهوية العربية الإسلامية، وبالتالي لا يعبأ ببقائها في المنطقة أو

زوالها. وهكذا رأينا عبر السنين، كما تبيِّن الدراسة، نمواً متزايداً للعمالة الأجنبية غير العربية، وغير المسلمة، وتناقصاً واضحاً للعمالة العربية.

ولأن الفوائض المالية الخليجية لم تتوجه إلى الوطن العربي، ولأنها أكبر من أن تصرف في اقتصاد ريعي متواضع محدود الطموح ومحدود الأفق الزَّمني البعيد، ولأن الأزمات الاقتصادية والمالية العولمية قد علّمت دول المجلس أن تكون حذرة من وضع كلِّ بيضها في سلّة الغرب والشرق الرأسمالي المملوءة بالأزمات والمفاجآت، ولأنّ الفكر السياسي العولمي هو المسيطر عند نخب الحكم الخليجي، وليس الفكر السياسي الوطني القومي المنبثق من قيم العروبة والإسلام، فقد أدخل أصحاب المال والسلطة المتمركزون في الأشخاص أنفسهم المنطقة في محنة سكانية جديدة؛ إنها محنة بناء المجمّعات السكنية الفاخرة الهائلة الحجم القادرة على استيعاب الملايين، وذلك من أجل إغواء وجذب الملايين من أغنياء العالم غير العرب وغير المسلمين لشراء وحدات تلك المجمّعات والهجرة للاستقرار في ربوع بلداننا. وهذا أيضاً تفصِّله الدراسة باقتدار، ويرسم صوره البشعة المظلمة.

هكذا تجمَّعت عوامل منحة الطبيعة لدول المجلس مع متطلبات الأسواق العولمية الرأسمالية المجنونة، ومع الممارسات والأفكار الاقتصادية الخاطئة في دول المجلس، ومع الفكر السياسي غير الوطني وغير القومي وغير الإسلامي، ومع غياب الديمقراطية والشفافية والمحاسبة، ومع الجشع والفساد المالي والذِّممي؛ تجمعَّت كلها لتخلق وضعاً مأساوياً لن تقدر ثروة البترول على تخفيفه، إذ إنه يحتاج إلى إرادة سياسية، وصحوة ضمير، وخوف من الله.

# (٢)
# الدولة الريعية وزبائنية المشاريع العملاقة

**عباس ميرزا المرشد**(*)

## أولاً: تحديد إشكالية البحث

تأتي أهمية إعادة دراسة دور الدولة الريعية في منطقة الخليج العربي ضمن مجموعة سياقات متقاطعة، لعل من أبرزها ظاهرتين:

**الأولى**، تفجّر الأوضاع السلطوية في عدة دول عربية وتحوّل ذلك الانفجار إلى حالات ثورية نجحت في إسقاط بعض الأنظمة العربية واستبدالها بأنظمة أكثر ديمقراطية.

**الثانية**، هي زيادة الخلل السكاني بوتيرة غير مسبوقة متزامنة مع أزمة اقتصادية خانقة جاءت بعد فترة صعود اقتصادي. رغم عدم تأثر دول الخليج العربي بثورات الربيع العربي، باستثناء البحرين وعُمان، فإن الظاهرة الثانية هي بدون شكّ قادرة على أن تعكس سِمة أساسية في كل من السياسيات الديمغرافية والسياسات الاقتصادية لكلّ دول المنطقة.

منذ اكتشاف الثروة النفطية في دول المنطقة واكتشاف النخب الحاكمة (وراثياً) تأثيرات الصناعة النفطية على راسمي السياسات الدولية والإقليمية،

---

(*) كاتب من البحرين.

زادت قدرتها على تأسيس شرعية بقائها ضمن إطار مزدوج يجمع بين الأسس التقليدية الفيبرية والأسس الاقتصادية الريعية. هذا الشكل الفريد في أرضية الشرعية يطرح معه أسئلة أكبر حول إمكانية التحول الديمقراطي في دول المنطقة في ظل هيمنة العنصر الاقتصادي والقدرة على الاستفادة منه في جعل الديمقراطية سلعة غير مرغوب فيها مقابل سلعة الريعية، أو ما يمكن تسميته بـ «التدسيم»، فوفق الصيغة الأخيرة تعتبر الديمقراطية سلعة، ومقايضة الولاء والشرعية بالرعاية سلعة منافسة، أما وجه الفرادة فهو إمكانية تحول الريعية إلى نوع من الزبائنية الاقتصادية، ولكن ليس للمواطنين بل لأعداد هائلة من الوافدين والمستثمرين الأجانب وشركات الرأسمال المعولمة.

إن البحث عن أثر الدولة الريعية في أهمّ تجلٍّ اقتصادي في القرن الواحد والعشرين يعتبر مهماً من ناحية اكتشاف علاقات جديدة تثيرها مسألة الدولة الريعية وقدرتها على تجديد نفسها، وبالتالي تجديد آليات بقائها ومقاومتها لنمط آخر من العلاقات الدولتية عموماً، وعلاقة الدولة بالمجتمع على وجه الخصوص. إن أخطر ما تواجهه الدولة الريعية في منطقة الخليج العربي هو الرغبة في التحول إلى الدولة الحديثة القائمة على أسس ديمقراطية الليبرالية بما يسقط ركيزة الريعية (لا ضرائب لا تمثيل)؛ إذ يشير الربط بين وفرة إيرادات النفط والتسلط إلى أن انخفاض عائدات النفط من شأنه أن يقلّل السمة الأتوقراطية (Autocracy) للأنظمة السياسية التسلطية، ويخفض مستوى قدرتها في الحفاظ على السيطرة، والعكس صحيح أيضاً، فكلما ارتفعت العوائد النفطية قويت شوكة الدولة وأصبحت أكثر قدرة وتحكماً، فالذي يمتلك القوة والسيطرة على الموارد هي الدولة وليس الأفراد، وقوة النفط تدعم قوة الدولة، حيث يمكن للدولة شراء الشرعية السياسية مقابل عدم فرض ضرائب، أو مقابل توفير مزيد من الخدمات وسبل الرفاهية، وعبر هذه القوة يمكن للدولة أيضاً أن تفرض مساراً أمنياً شديداً يعيق أي بناء ذاتي للقوى السياسية المعارضة.

في البحث عن تحليلات أكثر عمقاً تنطلق التسلطية الجديدة كمدخل مهم إلى دراسة أثر الانفتاح السياسي المحدود وعلاقته بقوة الدولة الريعية، حيث تعتمد الدولة على مبدأ التضامنيات غير الرسمية (Corporations)، كما يسمّيها خلدون النقيب، وهذه القوى الاجتماعية المتضامنة لا تعبّر عن نفسها إلا ضمن

مؤسسة الحكم وبواسطة رؤساء معينين أو شيوخ محددين تعترف بهم الدولة وبمكانتهم الاجتماعية. وتتفاوت التضامنيات في أهميتها كمستوى للولاء والارتباط. طبعاً هذا حدث في فترات تاريخية سابقة، وفي ظل تضاؤل قدرة الدولة على التحكم في الواردات الاقتصادية بشكل منفرد، إلا أن التحول في البنية الهيكلية للاقتصاد ودخول الدولة الخليجية كطرف أساسي في نظام السوق ساعد على تقوية هيمنة الحكومات على قطاع الدولة وربط المواطنين بها، وبالتالي القدرة على جعل كلٍّ من العمل الاقتصادي والعمل السياسي مشروطاً أساساً بموافقة الحكومة التي تستطيع أن تربط النخبة البيروقراطية بها بشكل مباشر، إذ أصبح العمل الاقتصادي، والدخول في نادي النخبة الاقتصادية، بمثابة رخصة وسلعة قابلة للمنح والسحب حسب المواقف السياسية.

يحيلنا ذلك إلى التشديد على أن سبب ضمور الديمقراطية هو قوة وسيطرة الدولة الريعية. إن الثروة الاقتصادية التي تمتلكها الدولة، أو بالأحرى تحتكرها النخبة الحاكمة، تدفع إلى احتمالات أربعة: **الأول**، أن تلجأ النخبة الحاكمة إلى مقايضة الحريات العامة بتوزيع محدود للثروة على المواطنين، كأن تلغي الضرائب وتكفل أسس الرعاية الصحية والتعليمية؛ **والثاني**، أن توظف النخبة الحاكمة مصادر الثروة في بناء وتقوية القبضة الأمنية لفرض مزيد من التحكم والسيطرة؛ **والثالث**، أن تفسح النخبة الحاكمة مجال الحريات العامة وتبادر إلى إدخال الديمقراطية لبناء شرعية سياسية تعاقدية جديدة، أي ليس هناك نمط ثابت يمكن للدولة الريعية أن تتبعه؛ والاحتمال **الرابع** والأخير هو أن تلجأ هذه النخب إلى مزيد من الاندماج في نظام السوق لضمان أكبر قدر من الفوائد والإيجارات الريعية المضافة، وإلى الحصول على حماية شبه دولية تعفيها من أي استحقاقات ديمقراطية وإصلاحية.

## ثانياً: نموذج العلاقة الزبائنية

وفق هذا الإطار المحدد يمكن إدراج المشاريع العقارية الكبرى كواحدة من آليات عديدة تجدد الريعية بها نفسها وتقاوم تحولها إلى دول أكثر ديمقراطية. وفي هذا الصدد تبرز العلاقة التي يدرسها هذا الكتاب من حيث إنه معني بفحص «الدولة الريعية كشبكة العلاقات والمؤسسات السياسية ـ المجتمعية ـ الاقتصادية ـ السكانية التي أفرزت مع بروز النفط كالصناعة

المهيمنة في المنطقة. النقطة الأساسية في هذا المفهوم هي أن بروز الصناعة النفطية والنظام السياسي المتحكم فيها هما العنصران الرئيسيان اللذان أديا إلى إعادة تركيب المجتمع بطريقة جذرية كليّاً، وكان لمن يتحكّم في إيرادات الصناعة النفطية ورؤوس الأموال المنبثقة منها النفوذ الأكبر في تشكيل سمات المجتمع الأساسية. ولهذا علينا أن ننظر إلى من يتحكم في رؤوس الأموال وآلية تدفقها لنعرف طريقة تمحور المجتمع حولها». فمثل هذه الدراسة والفحص يؤديا إلى تأكيد أن النخب السياسية في دول المنطقة مدفوعة حتماً بمقايضات، جوهرها عامل سياسي، فمع تدفق إيرادات النفط، بحلول عام ١٩٧٣ انتهى «فعلياً الاعتماد الاقتصادي على السكان المحليين من ناحية متّخذي القرار، وأصبحت قوة رؤوس الأموال في أيديهم. في المقابل، توطدت العلاقات بين متخذي القرار محلياً والدول الغربية دولياً، حيث كانت الدول الغربية السوق الرئيسي لتصدير النفط. بناء على هذه المعطيات، تم إعادة تركيب العلاقات الاجتماعية، والسياسية والاقتصادية، وتغيرت لتتمحور حول العلاقة مع الدولة الحديثة الثراء التي تحظى بدعم أجنبي قوي».

في جانبها الاقتصادي تعتبر مثل هذه المشاريع نموذجاً لبناء شرعية ذات أسس اقتصادية تقوم مقام الشرعية السياسية المتهالكة دستورياً. فعبر هذه الشبكات يتشكل المجتمع اقتصادياً لفئات فاحشة الثراء مرتبطة عضوياً مع النخب الحاكمة وفئات متوسطة ترى أملها في توثيق الارتباط بالفئة الأولى، في حين تظلّ الفئات الفقيرة أو الأشدّ فقراً مشغولة في البحث عن شواغر لها في هذه المشاريع. وهذا يجعل من مقولة شرعية الإنجاز الاقتصادي جذراً تعتمد عليه الدولة الريعية في تثبيت نفسها سياسياً.

بطبيعة الحال، تستطرد الدراسة في بحث دلائل على تأثير هذه المشاريع في التركيبة السكانية لدول منطقة الخليج العربي، وربما تعول هذه الفرضية على الإطار القانوني الذي وفّرته بعض حكومات دول المنطقة على إمكانية توسع المستفيدين من هذه الرخص القانونية لتتمتع بإقامات طويلة، تصبح مسألة حصولهم على جنسيات خليجية مسألة وقت. ورغم واقعية النتائج الكارثية التي يمكن أن تنعكس على التركيبة السكانية المخلخلة أساساً في حالة الاستفادة القصوى من الإطار القانوني، إلا أن المضي بعيداً بدون وجود ما يدلّل فعلاً

على حدوث ذلك يبقى خشية وناقوس خطر تستشعره الدراسة. فالغالب على فئة المستثمرين الأجانب هو ارتباطهم بالرأسمال العالمي المتحرك من جهة، وتفضيلهم لجنسيات أكثر احتراماً وحصانة من الجنسيات الخليجية التي يستفاد منها اقتصادياً فقط، ولكن بدون حماية سياسية أو قانونية. وهذا التحليل قد يعيد النظر في التأثير السلبي المتوقع وتحويله إلى تأثير إيجابي في المستويات السياسية والقانونية الخاصة بالمواطنة، كما هو حاصل بعد توقيع أكثر من دولة اتفاقية التجارة العالمة واضطرار تلك الدولة لتعديل منظوماتها القانونية والتشريعية بما يتلاءم والنظم الديمقراطية العالمية.

كنتيجة مخالفة لما تسير عليه دراسة اقتلاع الجذور فإن العلاقة بين الخلل السكاني والمشاريع العقارية الكبرى لا يبدو واضحاً بشكل مباشر ومحدّد، وذلك لعدة أسباب أبرزها:

- أن العمالة الوافدة المعنية بهذه المشاريع هي بالفعل عمالة مؤقتة لا تحظى بمميزات العمالة الدائمة أو المستقرة.
- ما تكشف عنه الدراسة من أن الفئة المستفيدة من هذه المشاريع تستفيد منها اقتصادياً عبر التهرّب من الضرائب في البلدان الأجنبية وكبوابة لتمرير الفساد المالي وغسيل الأموال، لذا فهي تستفيد بجانب ذلك من حماية قانونية وتسهيلات إقامة غير محدّدة.
- أن العمالة الهامشية تمتلك تنظيمات سياسية خاصة بها قبل وصولها إلى دول المنطقة، وبالأخص الحزب الشيوعي في الهند، وقد ظهرت عدة توترات عمالية في دبي والبحرين والكويت، مّما سبّب قلقاً أمنياً من قدرة هذه التنظيمات على بلورة مطالب سياسية واقتصادية تنافس بها الملاك الفعليين للرأس المال الأجنبي المستثمر في هذه المشاريع.
- أخيراً، فإن هناك حاجة تستكمل بها الدراسة لبعض فروضها الخاصة بتحديد المنتفعين حقيقة من هذه المشاريع. فالشركات المستثمرة هي نفسها في البحرين ودبي، والأشخاص المالكون أو المستثمرون هم فئة محددة لها خصائص معينة، من بينها علاقاتها بالاقتصاد الأسود.

في الوقت نفسه تحيلنا مسألة الخلل السكاني إلى ما أسسته الدراسة من

نتائج حول تاريخية التركيبة السكانية لدول المنطقة، وهي وإن لم تشر صراحة إلى بعد تعددية مجتمعات دول المنطقة وقيامها على العنصر الأجنبي بشكل كبير حتى قبل الطفرة النفطية، كما تظهره أرقام السكان بداية القرن العشرين (١٩٠٥) وارتفاع عدد العبيد داخل تلك المجتمعات إلى نسبة عالية جداً ومشاركة عمال أجانب في عملية الغوص، بالإضافة إلى تنقل قاطني تلك المجتمعات بين مناطق سواحل الخليج، فإن ذلك كله يقودنا إلى إعادة النظر في مقولة المجتمعات الأصيلة واستبدالها بالمجتمعات المفتوحة.

# (٣)

# الجاليات غير العربية في دول مجلس التعاون: الجالية الهندية نموذجاً

**منصور عبد الأمير الجمري**(*)

هذا البحث القيّم يسلّط الأضواء بطريقة علمية على كيفية تحول العمالة الوافدة من حاجة ماسة إلى الأيدي الرخيصة من أجل مدّ قطاع الإنشاءات الصاعد ممّا يحتاجه من الأيدي العاملة، إلى هدف اقتصادي استراتيجي بعد نشوء القطاع العقاري واعتباره جزءاً من عملية تنويع الاقتصاد في الخليج، وهذا يعني أن التبعات كثيرة. وحالياً نرى عدة مؤشرات لما ستؤول إليه الأوضاع مستقبلاً.

حالياً، فإن عدد الهنود المغتربين يبلغ ٢٠ مليون نسمة في كلّ أنحاء العالم، ولكن بحسب ما قاله السفير الهندي موهان كومار في المنامة لصحيفة **الوسط** البحرينية(١)، إن هناك ستة ملايين هندي يعيشون ويعملون هنا في الخليج (مليونان ونصف في السعودية، ومليونان في الإمارات و٣٥٠ ألف في البحرين)، وإن وهؤلاء يرسلون ٤٠ مليار دولار سنوياً إلى عوائلهم في الهند، كما إن ما بين ٦٠ إلى ٧٠ في المئة من النفط الخام عالمياً يتم تصديره من الخليج، والتجارة البينية بين الهند ودول التعاون وصلت إلى أكثر من ١٠٠ مليار دولار سنوياً، بضمنها النفط. وأكبر شريك تجاري للهند في المنطقة هو الإمارات، وبعد ذلك السعودية. ونحن مستمرون في المفاوضات مع دول التعاون في كافة المجالات، وإنه خلال الخمس إلى ثماني سنوات الماضية

(*) رئيس تحرير جريدة **الوسط** البحرينية.

(١) **الوسط** (المنامة)، ١٠/ ٤/ ٢٠١٢.

فستصبح الكثير من العمالة الهندية محترفة، وتجد أن المديرين الماليين لكثير من المؤسسات هم من الهنود وهناك محاسبون قانونيون ومدراء بنوك، وهذا تطور مهم في نوعية الطاقات الهندية التي نراها في البحرين والخليج.

وقال السفير الهندي إن الهنود يفخرون بأن كل طابوقة شُيِّدَت في الخليج إنما كانت السواعد الهندية جزءاً أساسياً منها، ولو نظرت إلى أعلى بناية في العالم «برج خليفة في دبي» فسترى أن صور الإنشاءات مملوءة بالهنود، وهذا مصدر اعتزاز للهنود... وفي البحرين ستجد الهنود في البنوك والمؤسسات المالية وبيوت الخبرة، بالإضافة إلى الوظائف الأخرى المعروفة، وهذا التطور الجديد يوضح أن الجالية الهندية متنوعة، ولم يعد بالإمكان التحدث عن فئة محددة فقط من الهنود، رغم أن أكثرية منهم لا يزالون في قطاعات مثل الإنشاء والباعة في الدكاكين. ربما أنك ستجد من بين الـ ٣٥٠ الف هندي في البحرين، يوجد من بينهم ٥٠ ألفاً من الأطباء والممرضات والمحاسبين والمديرين.

السفير الهندي قال إن السياسة الهندية تعوّل كثيراً على الجانب الاجتماعي ـ الثقافي في العلاقة بين الهنود والخليجيين، وقال: «نعتقد أن الهند لديها الكثير من القوة الناعمة في هذا المجال، ونحن لدينا تجربة كبيرة لأن مجتمعنا متعدّد الديانات، ونظامه السياسي ديمقراطي، والدولة تتعامل مع جميع الأديان والمكونات في الهند على مسافة واحدة على أساس الاحترام والحقوق والتسامح، ولدينا صناعة الأفلام الهندية (بوليوود)، وهذه لها أثر كبير في نشر الثقافة الهندية، فهي أفلام لها شعبيتها في دول الخليج. ولدينا اللغة الإنكليزية كلغة رسمية، وهي من معالم القوة لدينا، وكذلك نظامنا القانوني، وقطاع التعليم لدينا كبير جداً، ولدينا حالياً أكثر من ألف طالب بحريني في الهند (جامعة بونا)، وأنا أقول لأصدقائي في البحرين إنه متى أرادوا الحصول على تعليم متطور في الطب والهندسة وتقنية المعلومات مثلاً فإن الخيار الأفضل هو الهند، لأن لدينا مستوى عالمياً متطوراً، والكلفة أقل من الأماكن الأخرى. فنحن متقاربون من ناحية المجتمع والثقافة، ولدينا الكثير ممّا نقدّمه للبحرينيين في هذا المجال. وهذه هي القوة الناعمة الهندية».

ولكن هذا الجانب الاجتماع الهندي في الخليجي متطور جداً، فهناك الجمعيات والنوادي وحتى العضوية في الأحزاب الهندية، وعندما حدثت الطفرة في الأسعار في مطلع ٢٠٠٨، شهدت البحرين في شباط/فبراير ٢٠٠٨ نحو

٣٥ إضراباً عمالياً هندياً في شهر واحد، كما شهدت دبي إضرابات عمّالية لأوّل مرّة. وقد فرض على المقاولين زيادة المعاشات (وهذا حق للعاملين)، ولكن هذا الحراك مرتبط بتطورات دولية. فلدى الأمم المتحدة اتفاقية دولية لحماية العمال المهاجرين وأسرهم، وهناك ضغط شديد على دول الخليج للتوقيع على هذه الاتفاقية الحقوقية، بينما دول الخليج تمانع وتقول إن العمال لديها مجرد ضيوف ووافدين وليسوا مهاجرين.

ولكن سيأتي اليوم الذي توقع دول الخليج على هذا الاتفاقية التي ستضمن الحقوق المدنية للعمال المهاجرين وكأنهم مواطنون، وهذا سيتطور تدريجياً إلى حقوق سياسية. ولأن الهنود متطورون سياسياً فلا تستغرب لو أنهم قادوا حراكاً سياسياً في يوم من الأيام، وحالياً فإن جزيرة موريتشيوس الأفريقية أكثريتها من الهنود، والحياة السياسية والديمقراطية والأحزاب جميعها تقريباً تشبه الهند. فمن الناحية السياسية قد نجد بعض دول الخليج تتحول إلى ما هي عليه اليوم جزيرة موريتشيوس.

هناك مؤتمر سنوي هندي يعقد في كانون الثاني/ يناير من كلّ عام، ويجمع ممثلي الهنود في الخارج، وهذا المؤتمر اسمه : Pravasi Bharatiya Divas, An Annual Conference Designed to Strengthen Links between «Non-resident Indians» (NRIs) and the Motherland[٢].

هذا المؤتمر يحظى برعاية رسمية هندية، وهو في النهاية قد يتحول إلى برلمان لكومنويلث هندي، بحيث يحضر عن كل دولة في العالم عدد من الممثلين منهم، ويتداولون علاقات المغتربين بالوطن الأم، وكيف يضمنون أن في كل مكان يتواجد فيه هنود، فإن الهندي ممثل في الوزارات وفي البرلمانات والمجالس البلدية وفي غرف التجارة، وفي كل هيئة نافذة في تلك البلاد.

لا شكّ في أن الهنود يكرّرون بأنهم شعب مسالم ولا يتدخلون في الشؤون الداخلية، ولكن من حقهم أن يعيشوا بحسب الحقوق المضمونة لهم دولياً، وهذا بطبيعة الحال لا يؤدي فقط إلى تغيير التركيبة السكانية، وإنما أيضاً يجعلهم في قلب العملية السياسية مع مرّ الزمن.

---

(٢) للمزيد انظر: «Pravasi Bharatiya Divas,» The Ministry of Overseas Indian Affairs, <http://www.moia.gov.in/services.aspx?id1=25&id=m1&idp=25&mainid=23>.

# (٤)

# المُنبَتّ
# حيرة المنامة وساكنيها
# في ظل المتغيرات العميقة والسريعة لما حولهم

**غسان يوسف الشهابي**(*)

## مقدمة

يرتبط تاريخ المدن بالحراك البشري فيها، وهي بالتالي انعكاس لمجمل ثقافتهم وطبيعة عملهم وعلاقاتهم الاجتماعية. ففي الوقت الذي بنى فيه العرب، والخليجيون منهم، بيوتهم على شكل حواري ضيقة، وبيوت متلاصقة يسند بعضها بعضاً، عكَس ذلك، وربما أدى أيضاً إلى التآزر الكبير بين سكان الحواري إلى الحد الذي يعرف فيه كل جار التفاصيل الدقيقة لما يجري في بيت جيرانه في كل الاتجاهات. كما عكس ضيق الحواري الحاجة إلى توفير الظلال وتبريد الهواء المار في هذه الأزقة[١]، وبقيت هذه الأنماط من البناء الحجري الأفقي، والإنساني العمودي الآخذ في العمق، سائدة منذ أزمنة قديمة جداً، حتى أتت المدنية الحديثة التي جلبت معها الكثير من المتغيرات على كل الأصعدة بلا استثناء، فغيّرت العلاقات الإنسانية في المجتمعات العربية لمرة واحدة وإلى الأبد.

في تلك الأثناء كان الغرباء الطارئون على المجتمعات الخليجية (البحرين

---

(*) مستشار الرئيس للشؤون الإعلامية ـ البحرين.

(١) عبد الله سعد الحويحي، **انبلاج النور: قصة الكهرباء في البحرين** (المنامة: [د. ن.]، ٢٠٠٧)، ص ٤١ ـ ٥١.

تحديداً كنطاق رئيسي لهذا التعقيب) يُعرفون بأسماء بلدانهم تمييزاً لهم من أهل البلاد، وحتى يمكن التعرف عليهم بسهولة، وفرزهم عن النسيج الاجتماعي، قبل أن تبدأ قماشتهم الاجتماعية بالاندغام والامتزاج مع قماشة المجتمع الحاضن، وهذا يحتاج إلى زمن طويل بعض الشيء، فذاكرة الناس لا تزال طرية وقادرة على حمل وتخزين الفروقات بين أهل البلد والملتحقين بها، وهذا نتاج قربى الدم والنسب، والتقارب الجغرافي بين البيوت.

## أولاً: القادمون الجدد والمدن الجديدة

حتى ستينيات القرن الماضي، والبحرين تتمتع بقدرة عالية نسبياً على اجتذاب العمالة الخليجية والعربية بدرجة ثانية، إذ تأخر اكتشاف النفط في عدد من الدول الخليجية بعض الشيء، بينما كانت البحرين تنمو بشكل أكثر سرعة وتنظيماً في الجوانب الإدارية مما جعلها مقصداً للأعمال الوليدة، فاتجه الكثير من البحرينيين إلى التعليم لنيل الوظائف الكتابية ذات الدخل الجيد والثابت والظروف الوظيفية الأفضل، وحل محلهم في الأعمال المحتاجة إلى الجهد العضلي عمال من شبه القارة الهندية وبعض العرب. ولكنهم في كل الأحوال لم يكونوا بالكثرة الكثيرة التي تنبئ باختلالات سكانية. فبحسب الإحصاء الرابع للسكان (١٩٦٥) بلغ غير البحرينيين ٣٨٣٨٩ فرداً، وكان العرب منهم يشكلون ما يقارب نصف عدد المغتربين، إذ بلغ عددهم ١٨٤٤٥ فرداً، أي ما نسبته ٤٨ بالمئة من إجمالي غير البحرينيين في تلك الفترة. وكانت الجالية العمانية الأكبر على الإطلاق من جميع الجاليات الأخرى، إذ بلغ تعدادها ١٢٦٢٨ فرداً، تلتها ـ على مسافة بعيدة ـ الجالية الإيرانية بتعداد ٧٢٢٣ فرداً[٢].

يمكن اعتبار العام (١٩٦٥) واحداً من الأعوام التي قادت إلى تغيرات كبيرة على عدة مستويات، ومنها المستوى السكني وبناء المدن الجديدة، وكذلك شهدت السنوات القليلة التي تلتها تدفق الكثير من الجنسيات الآسيوية في الأساس على البحرين بفضل الوفرة المالية التي وفرتها طفرة أموال النفط في الأعوام القليلة التالية لحرب تشرين الأول/ أكتوبر ١٩٧٣، وبعدها هجرة المصارف والمؤسسات المالية من بيروت التي كانت قبلة العمل المصرفي في الشرق

(٢) مصطفى بن حمّوش، **خطط مدينة المنامة: التحولات العمرانية بالمدن الخليجية** (المنامة: مركز الشيخ إبراهيم بن محمد آل خليفة للثقافة والبحوث، ٢٠٠٩)، ص ٧٨.

الأوسط مع بدايات الحرب الأهلية ١٩٧٥، وحصولها على البيئة القانونية المناسبة والحاضنة لهذه الأعمال في البحرين، فازدادت الحاجة فجأة إلى قوى عاملة مؤهلة في الكثير من مناحي العمل، كالقطاع المالي والمصرفي، وكذلك في الصناعات الضخمة نسبياً التي بدأت تنشأ مثل مصنع ألمنيوم البحرين (ألبا)، وتواتر فتح الشركات المتعددة وهذا ما كان يفوق طاقة العمل المحلية المتوفرة.

في العام نفسه، وفي الخامس من آذار/مارس، عمّت البلاد مظاهرات كانت الأضخم والأعنف بعد احتجاجات البحرينيين على العدوان الثلاثي على مصر في ١٩٥٦، فكانت البيوت المتلاصقة والحواري التي تفتح على بعضها البعض أكبر عدو وتحدٍّ أمام قوى الأمن عند مطاردة الناشطين، إذ يجدون البيوت مستعدة على الدوام لاستقبال وإيواء المتظاهرين الهاربين الذين عادة ما يكونون أقارب أو جيران أو معارف، أو لمجرد أنهم بحرينيون، وكان البحرينيون يقفزون من سطح إلى سطح[٣]، بينما قوات الأمن منشغلة في الأسفل في معالجة فتح الأبواب. لهذا يحدس البعض أن اكتمال بناء «مدينة عيسى» بعد هذه الانتفاضة بثلاث سنوات كان الهدف المعلن منه توفير المنازل للأسر النووية التي بدأت تكثر وتود الاستقلال عن الأسر الممتدة، ولكن حدس هؤلاء يتجه في الوقت نفسه إلى «نظرية المؤامرة» التي تشير إلى أن تعمد خلط البيوت بشكل عشوائي كان الهدف منه كسر هذا التعاضد القائم على المعرفة والقرابة والنسب الذي يمتد إلى عشرات السنوات، وبدء خلق بيئة يجد الناس فيها أنفسهم أغراباً عن بعضهم بعضاً ممّا يجعل تعاضدهم أقلّ، وتعاونهم أضعف في الغالب؛ وهذا ما حدث فعلاً في مدينة جديدة مثل «مدينة عيسى» التي عاشت لفترة طويلة في غربة، بل ونشأت فيها ظواهر غريبة على المجتمع البحريني بفعل هذه الغربة والانقطاع بما أسمي بالتفكك الاجتماعي، إذ كانت الأحياء القديمة في المدن والقرى تعرف الغريب لأنها تحفظ وجوه أهل الحي، وهذا ما لم يتوفر في مدينة جديدة لا يعرف الناس فيها بعضهم بعضاً إلا لماماً[٤].

كانت نهايات العقد السادس وبدايات العقد السابع من القرن الماضي،

---

(٣) قاسم حداد، **ورشة الأمل: سيرة شخصية لمدينة المحرق** (المنامة: مركز الشيخ إبراهيم بن محمد آل خليفة للثقافة والبحوث، ٢٠٠٤)، ص ٢٤-٣٠.

(٤) الوارد في السطور الأخيرة يعتمد على الملاحظات الشخصية للكاتب والنقاشات التي ظلّت تدور مع عدد من الأطراف المختلفة، ولكنها غير موثّقة في أيّة دراسة بحسب علمه.

واحدة من أكثر الفترات البحرينية ثراء من الكثير من النواحي، فإلى جانب التصويت على عروبة البحرين، واستقلالها، وتأليف الحكومة المستقلة، وانتخاب المجلس التأسيسي الذي وضع الدستور، والانتخابات البرلمانية الأولى في ١٩٧٣، وحل البرلمان بعد تجربة دامت ١٨ شهراً؛ نشطت في الوقت نفسه الحركات العمالية، وسعي بعض النشطاء (هشام الشهابي وعبد الله مطيويع) إلى تأسيس نقابة للعمال، أسفر عن وعي للطبقة العاملة البحرينية بحقوقها[٥]، وسعت إلى نيلها، ربما بشكل عاطفي ومؤجج في بعض الأحيان. هذا بحسب ما يصفه وزير العمل والشؤون الاجتماعية في فترة ما بعد حل المجلس الوطني الشيخ عيسى بن محمد آل خليفة الذي يقول «فقد مثلت انتفاضة عمال شركة بابكو في مارس ١٩٦٥م الشرارة الأولى لتلك المرحلة (يقصد عقدي الستينيات والسبعينيات من القرن الماضي) التي تلتها سلسلة من الإضرابات: كإضراب عمال دائرة الكهرباء والماء ١٩٦٨م، وعمال رش المبيدات في دائرة الصحة ١٩٦٩م، وإضراب عمال طيران الخليج ١٩٧٠م، ثم تُوّجت تلك التحركات بعمل جماعي خلال النصف الثاني من عام ١٩٧١م تمثل في تشكيل اللجنة التأسيسية لاتحاد العمال والمستخدمين وأصحاب المهن الحرّة في البحرين، يتلخص محور عملها في العودة إلى ما نصّ عليه الباب الثالث من قانون العمل البحريني لعام ١٩٥٧ الذي يسمح بالتنظيم النقابي الذي تزامن مع الانسحاب البريطاني وإعلان الاستقلال، ولعدم استجابة الحكومة لمطلب هذا الاتحاد دعت الحركة النقابية ـ غير المرخصة ـ إلى إطلاق انتفاضة مارس ١٩٧٢م والإعلان عن الإضراب العام في مختلف مواقع العمل والإنتاج، الأمر الذي ألقى بظلاله على السنوات اللاحقة من عقد السبعينيات»[٦].

فكانت الفرصة المناسبة لخلخلة التماسك العمالي وتذويب الجانب المواطني منه بالكثير من الجنسيات والخليط منها حتى تغدو غابة الألسن والأجناس والأعراق والأديان والمذاهب حائلاً دون تماسك الكتلة العمالية في مطالب واضحة. هذا إلى جانب أن الكثير من العمال الآتين من شبه القارة الهندية وجدوا في أوضاع العمل في البحرين ـ على قسوتها ـ أفضل نسبياً من

---

(٥) عبد الله مطيويع، «في وداع هشام الشهابي،» **الوسط**، ١٨/ ١١/ ٢٠٠٨، <http://www.alwasatnews.com/2265/news/read/24491/1.html>.

(٦) هشام عبد الوهاب الشيخ، **عيسى بن محمد: قصة نجاح وشمس إصلاح** (المنامة: [د. ن.]، ٢٠١١)، ص ٦٩.

أوضاع بيئية ووظيفية وعمالية كانوا عليها في بلدانهم، وإن لم تكن الأوضاع هنا تمثل الجنة الموعودة التي حلموا بها قبل قدومهم[٧].

وبدا أن الجالية العربية غير مرحّب بها استقطاباً، إن على صعيد الأعمال الخاصة التي كانت تحتاج مؤهلات، من أهمها إجادة اللغة الإنكليزية للتخاطب، وإن على نطاق القطاع العام أيضاً، فيما عدا التعليم وبعض الأعمال الأخرى المتعلقة بالإدارات والاستشارات القانونية. فلقد كانت السنوات العشر المخترقة لمنتصف الستينيات حتى منتصف السبعينيات هي الأعوام التي تبلور فيها الفكر اليساري في المنطقة، وما كانت الحكومات الخليجية بحاجة إلى المزيد من الصداع الآتي من نشطاء ومنظرين ومحفزين من الدول العربية، خصوصاً بعد أن عانت بعض هذه الحكومات تأثيرات المدّ الناصري منذ الخمسينيات وحتى هزيمة حزيران/يونيو، وهو الفكر المناوئ للاستعمار الذي كان يمد ظلاله على الكثير من الدول العربية فأدخلها في أنواع من الحراك السياسي المقلق أمنياً، بينما كان الفلسطينيون في الكويت يطلقون شرارة تأسيس منظمة التحرير الفلسطينية، والقوى العربية المثقفة في أكثر من بلد كانت تساند بالإعداد الفكري والترويج لثورة ظفار والجبل الأخضر في عُمان.

## ثانياً: الوضع العقاري.. التحولات العميقة

المتتبع تطور التشريع العقاري البحريني يلاحظ بجلاء تأثيرات قوى السوق وسطوة رؤوس الأموال في التشريع الذي سار بطيئاً لعدد من العقود منذ الثلث الأول من القرن الماضي، ثم أخذ يتسارع في إرخاء القيود في شأن التداول العقاري والتملك. فلقد كان المشرّع صارماً في الإعلان عن «قانون امتلاك الأملاك غير المنقولة في البحرين بواسطة الأجانب»، والصادر في ٨ أيار/مايو ١٩٣٧، الذي كان يعامل بالمثل الأجانب الذين «حكوماتهم تمنع فيما يخصها من البلاد امتلاك الأملاك غير المنقولة من قبل الأشخاص الذين ليسوا من جنسيتها» فيمنع القانون حاملي جنسيات تلك الدول من الامتلاك في البحرين إلا في حدود ضيقة للسكن أو التجارة أو الحرفة. وعلى من تنطبق عليهم مواد

(٧) انظر: باقر سلمان النجار، **حلم الهجرة للثروة: الهجرة والعمالة المهاجرة في الخليج العربي** (بيروت: مركز دراسات الوحدة العربية، ٢٠٠١).

القانون أن يقدموا لمحكمة «الباليوز» البريطاني كشفاً بالعقارات التي في حوزتهم، وبعد انقضاء عام على عدم الاستجابة يكون لحكومة البحرين الحق في أن «تستولي على الملك جبراً» أو أن تبيعه بعد تثمينه تثميناً عادلاً يعطى لصاحب الملك[٨]. ومن دون الوصول إلى النصوص التي تسند هذه الأقوال، فإن العقاريين، وخصوصاً الطبقة العليا منهم، كثيراً ما كرروا في تصريحاتهم الصحافية أن القانون سمح اعتباراً من العام ١٩٦٨ للسعوديين والكويتيين، حصراً، بالمعاملة معاملة المواطنين البحرينيين في امتلاك العقارات والتصرف بها، وذلك ربما للصلات القوية والمميزة بين الأسر الحاكمة في هذه الدول الثلاث، والدعم المتعدد الأوجه الذي تحصل عليه البحرين من هذين البلدين تحديداً. فبدأ عدد من الكويتيين ذوي الملاءات المالية والفكر التجاري المتقدم بالنظر إلى مستقبل البحرين المتطلع إلى المشاريع الإسكانية في ظل محدودية المساحة الجغرافية والاكتظاظ السكاني، على اعتبار أن البحرين أكثر دول الوطن العربي كثافة سكانية، إذ تبلغ الكثافة السكانية اليوم في البحرين ١٦١٣ فرداً في الكيلومتر المربع الواحد[٩].

وبسبب تفضيل الناس السكن الأفقي في وحدات منفصلة على السكن في شقق وأبنية عمودية، أخذ التجار الكويتيون يشترون مساحات واسعة من الأراضي على أطراف المدن وتقسيمها إلى وحدات سكنية وبيعها بالمفرق جانين أرباحاً طائلة، مما رفع الطلب على الأراضي، كما قفزت أسعارها فجأة، وبدأ التوجه إلى الأراضي المهملة والبساتين الغنّاء لبناء المجمعات السكنية الفارهة التي قلّما يسكنها المواطنون لارتفاع أسعار إيجاراتها، فتقلص أولاً واحداً من ركني الثقافة البحرينية، وهو الزراعة إلى حد بعيد، وصار

---

(٨) ابن حموش، **خطط مدينة المنامة: التحولات العمرانية بالمدن الخليجية.**

(٩) كما جاء في: «مُلخص نتائج التعداد ٢٠١٠: التعداد العام للسكان والمساكن والمباني والمنشآت الزراعية،» الجهاز المركزي للمعلومات (البحرين)، <http://www.cio.gov.bh/cio_ara/English/Publications/Census/2011%2009%2018%20Final%20Arabic%20Census%202010%20Summary%20Result%20-%20Review%201.pdf>.

وهو أمر ليس بطارئ على البحرين إذ تشير الأرقام على امتداد الكثير من السنوات الماضية إلى كون البحرين من الدول ذات الكثافة السكانية العالية، كما يبيّن موقع ويكيبيديا إحصاءات عربية تعود إلى العام ٢٠٠٧، تشير إلى أن الكثافة السكانية في البحرين تصل إلى ٩٧٨ فرداً في الكيلومتر المربع، ولا تقترب من هذه الأرقام إلاّ كثافة الفلسطينيين في مناطق السلطة الفلسطينية إذ تبلغ الكثافة ٤٣٢ فرداً في الكيلومتر المربع. انظر: «الوطن العربي،» ويكيبيديا، الموسوعة الحرة، <http://ar.wikipedia.org/wiki>.

العقار هو المفضل للاستثمار بدلاً من المزارع ذات الإدرار البطيء والمتواضع قياساً بالمجمعات السكنية، فما أن انتصفت فترة الثمانينيات حتى أصبحت قطاعات زراعية كبيرة من المحافظة الشمالية المعروفة بخصوبة أرضها واحتوائها على العيون الطبيعية والآبار الارتوازية، تضمحل وتتقلص لصالح الغابات الأسمنتية. فبلغت مساحة الرقعة الزراعية بعد تدهورها ٦١,٢ كم٢، أو ما نسبته ٨,١ بالمئة من مساحة البحرين، بينما شكلت مساحة المحاصيل المزروعة فعلياً ١٠,٩ كم٢، أي بنسبة ١,٤ بالمئة من مساحة البلاد(١٠)، وصارت منطقة ما يعرف بـ «شارع البديّع» المنطقة المفضلة للسكنى بالنسبة إلى الغربيين تماشياً مع الصورة النمطية للجزر والمنطقة العربية بالمكوث في بيئة تظللها النخيل، وبعيداً عن ضوضاء المدينة.

أتى الدور بالتوازي على الركن الثاني المميز للبحرين، وهو البحر، الذي أخذ يُردم بوتيرة متوسطة منذ السبعينيات، وعلى استحياء، مكوناً امتداداً في النصف الثاني من السبعينيات للمنامة لبناء فندق الدبلومات(١١)، ثم توسّع الردم ليشكّل ما عُرف بـ «المنطقة الدبلوماسية»، التي أصبحت في فترة ما أغلى المناطق في البحرين، في الوقت الذي بات يُردم في البحر الموازي لمنطقة الحورة بموازاة فندق الخليج ومنطقة الجُفير، وتشكلت منطقة «المعارض»، وطال الردم أجزاءً من المحرق في أواخر السبعينيات أيضاً.

إذا كانت عمليات الردم بأغراض تتراوح ما بين الأعمال التجارية والمساكن الخاصة وتنفيذ مشاريع إسكانية في الأساس لذوي الدخل المحدود، فقد كانت العملية شبه مبررة في إهلاك الثروات البحرية التي كان من المفترض أن تدعم الأمن الغذائي للبلاد وتساعد بضعة آلاف من الصيادين الذين يتخذون من البحر وسيلة لعيشهم، فقد تم دفن «بحر غزال» المتاخم لمنطقة أم الحصم والزنج، والموازي تماماً لخليج توبلي الذي بقي منفرداً بعد بحر غزال كمربى للربيان، وأخذ العمل بجدّية كبيرة لا تبارى من أجل دفن المربى الآخر وهو خليج توبلي، لولا بعض التدخلات والضغوطات التي أوقفت الردم فيه، بعد أن

---

(١٠) انظر: «المركزي للمعلومات يجري مسحاً زراعياً بالأقمار الصناعية والاستشعار عن بُعد،» الجهاز المركزي للمعلومات (البحرين)، <http://www.cio.gov.bh/cio_ara/DetailedNews.aspx?id=163>.

(١١) علي صالح وغسان الشهابي، **أحمد عبد الرحمن الزياني: سنوات التحدي** (المنامة: [د. ن.]، ٢٠٠٥)، ص ٢٢٤.

أصبحت مساحته ١٣ كم٢ بعد إذ كانت ٢١ كم٢ قبل أكثر من عقدين[١٢]، ويمكن حتى تجاوز الأمور البيئية إذا كانت ستعوّض، ولكن الأمر انتقل من تلبية حاجة ماسة للمواطنين، إلى تلبية مصالح خاصة لذوي النفوذ.

في الثاني والعشرين من آب/أغسطس ١٩٧٩، أصدر أمير البحرين الراحل الشيخ عيسى بن سلمان آل خليفة، مرسوماً بقانون رقم (١٥) بشأن التسجيل العقاري، وجاء في مادته التاسعة أن حق التملك قاصر على البحرينيين فيما عدا أربع حالات: (١) التصرفات الناقلة للملكية الصادرة بموافقة أمير البلاد، (٢) التصرفات الناقلة للملكية الصادرة من حكومة دولة البحرين. (٣) كل تملك لعقار تم عن طريق الميراث أو الوصية لجهة خيرية. (٤) ما استُثني بنص خاص في قانون[١٣].

بدأت القيود من بعدها تلين في شأن امتلاك غير البحرينيين العقارات، إذ كان الامتداد خليجياً في المرحلة الأولى، حيث سمح المرسوم بقانون رقم (٦) لسنة ١٩٨٥، بتملك مواطني دول مجلس التعاون لعقار واحد لا تتجاوز مساحته الكلية ثلاثة آلاف متر مربع، وفي الإطار السكني، مع عدد من الاشتراطات المقيدة. وعملاً بما أعطي من حق لمواطني كل من الكويت والعربية السعودية في معاملتهم كمعاملة المواطن البحريني؛ صدر المرسوم بقانون رقم (٩) لسنة ١٩٩٧، وتألف من مادتين، تقول المادة الأولى منه «يجوز لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة تملك العقارات المبنية والأراضي في دولة البحرين بإحدى طرق التصرف المقررة قانوناً، أو بالوصية أو الميراث، ويعاملون في هذا الشأن معاملة المواطنين البحرينيين»[١٤]، حتى جاء العام ١٩٩٩ الذي صدر فيه المرسوم بقانون رقم (٤٠) الذي أجاز لجميع مواطني دول مجلس التعاون التملك المفتوح، كما هو حال المواطن البحريني، إذ

(١٢) غازي الحمر، «خليج توبلي وجريمة اغتصابه،» قائمة البديل الوطني (٢ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٠)، < http://albadeelalwatani.org/ViewArticle/41/19/Ghazi_Al_Hamar.aspx >.

(١٣) «مرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٩ بإصدار قانون التسجيل العقاري: نحن عيسى بن سلمان آل خليفة أمير دولة البحرين،» موقع هيئة التشريع والإفتاء القانوني، < http://www.legalaffairs.gov.bh/ view htm.aspx?ID = L1579 >.

(١٤) «مرسوم بقانون رقم (٩) لسنة ١٩٩٧ بشأن تملك مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة للعقارات المبنية والأراضي في دولة البحرين،» موقع هيئة التشريع والإفتاء القانوني، < http://www. legalaffairs.gov.bh/viewhtm.aspx?ID = L0997 >.

نصّت مادته الأولى على «يجوز لمواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية تملك العقارات المبنية والأراضي في دولة البحرين بأي من طرق التصرف المقررة قانوناً أو بالوصية أو الميراث، ويعاملون في هذا الشأن معاملة المواطنين البحرينيين»[١٥]. ويمكن اعتبار هذا العام وما تلاه من أعوام أنها سنوات الطفرة العمرانية، والارتفاع المتدارك لأسعار العقارات، إذ عزز المراسيم السابقة قرارين لمجلس الوزراء، صدر الأول منهما (٤٣) في ٢٠٠٣، بشأن تملك غير البحرينيين للعقارات المبنية والأراضي، وصدر الثاني (٧٦) لسنة ٢٠٠٦، اللذين سمحا لغير البحرينيين بتملك غير مشروط ولا محدد المساحة للعقارات المبنية والأراضي، وأيضاً المشاريع السياحية والاستثمارية ذات الطبيعة الخاصة.

كانت الأعوام التي افتتحت بها الألفية الثالثة، من أكثر الأعوام نشاطاً من الناحية السكانية، حيث ازداد سكان البحرين بشكل غير مسبوق، وناطحوا المليون نسمة لأول مرة، ولأول مرة أيضاً في هذه السنوات يزيد عدد الأجانب على المواطنين. وعلى الجهة الأخرى، تزداد مساحة دفن البحر بشكل غير مسبوق، ولا عجب أنها السنوات التي أسميت بالطفرة الثانية، وذلك لارتفاع أسعار برميل النفط إلى ما يفوق ١٤٠ دولاراً للبرميل الواحد في بعض الأوقات. فتسارع فيها النمو على شتى أوجهه، ومن بين هذه الأوجه كان استنبات الكثير من المصارف الاستثمارية التي اتخذت من معاملات الصيرفة الإسلامية أساساً لمعاملاتها، وكانت المشاريع الاستثمارية في الإسكان وتشكيل المدن الجديدة والمجمعات التجارية والمناطق السكنية، المغلقة منها والمفتوحة، هو أساس نشاطها الاستثماري، شريطة قربها من الواجهات البحرية، فجرى سباق محموم بين المؤسسات المالية الإسلامية في دفن أجزاء جديدة من البحر في سبيل التوصل إلى الواجهات البحرية الجاذبة للاستثمارات والسكان الجدد الذين هم في الغالب من غير أهل البلاد، وذلك لارتفاع أسعارها بشكل خيالي، الأمر الذي لا يمكن لشرائح واسعة من البحرينيين ممّن هم في الطبقات الدنيا والمتوسطة وحتى المتوسطة العليا أن يقيموا فيها، فضلاً عن استملاكها.

---

(١٥) «مرسوم بقانون رقم (٤٠) لسنة ١٩٩٩ بشأن تملك مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية للعقارات المبنية والأراضي في دولة البحرين،» موقع هيئة التشريع والإفتاء القانوني، <http://www.legal affairs.gov.bh/viewhtm.aspx?ID = L4099>.

يبين الجدول التالي، وتيرة ردم البحر في السنوات العشرين الماضية، ويمكن من خلاله تتبع الوتيرة نفسها في الردم في السنوات الاثنتي عشرة الأولى من القرن الحادي والعشرين، مشمولاً مع متغير آخر وهو تطور عدد السكان في هذه الفترة أيضاً(١٦):

| العام | مساحة البحرين (كم٢) | حجم الزيادة (كم٢) | البحرينيون (بالآلاف) | غير البحرينيين (بالآلاف) | مجموع السكان | تغير عدد السكان | نسبة الأجانب من السكان (بالمئة) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ١٩٩١ | غ.م(*) | غ.م | غ.م | غ.م | ٥٠٨٠٠٠ | غ.م | غ.م |
| ١٩٩٩ | ٧١٠(**) | صفر | غ.م | غ.م | غ.م | غ.م | غ.م |
| ٢٠٠٠ | ٧١١,٨٥ | ١,٨٥ | ٣٩٢٢٢١ | ٢٣٩٣٦١ | ٦٣٧٥٨٢(***) | صفر | ٣٧,٥٤ |
| ٢٠٠١ | ٧١٥,٨٥ | ٥,٨٥ | ٤٠٩٦١٩ | ٢٥١٦٩٨ | ٦٦١٣١٧ | ٢٣٧٣٥ | ٣٨ |
| ٢٠٠٢ | ٧١٧,٥ | ٧,٥ | ٤٢٧٢٤٦ | ٢٨٣٣٠٧ | ٧١٠٠٥٤ | ٤٩٢٣٧ | ٣٩,٨ |
| ٢٠٠٣ | ٧٢٠,١٤ | ١٠,١٤ | ٤٤٥٦٣٢ | ٣١٨٨٨٨ | ٧٦٤٥١٩ | ٥٣٩٦٥ | ٤١,٧ |
| ٢٠٠٤ | ٧٢٨,٣٢ | ١٨,٣٢ | ٤٦٤٨٠٨ | ٣٥٨٩٣٦ | ٨٢٣٧٤٤ | ٥٩٢٢٥ | ٤٣,٥٧ |
| ٢٠٠٥ | ٧٣٥,٨ | ٢٥,٨ | ٤٨٤٨٢٤ | ٤٠٤٨١٠ | ٨٨٨٨٢٤ | ٦٥٠٨٠ | ٤٥,٥ |
| ٢٠٠٦ | ٧٤١,٤ | ٣١,٤ | ٥٠٥٦٧٣ | ٤٥٤٧٥٢ | ٩٦٠٤٢٥ | ٧١٦٠١ | ٤٧,٣ |
| ٢٠٠٧ | ٧٤٩,٦٣ | ٣٩,٦٣ | ٥٢٧٤٣٣ | ٥١١٨٦٤ | ١٠٣٩٢٩٧ | ٧٨٨٧٢ | ٤٩,٢ |
| ٢٠٠٨ | ٧٥٧,٥٠ | ٤٧,٥ | ٥٣٧٧١٩ | ٥٦٨٧٩٠ | ١١٠٦٥٠٩ | ٦٧٢١٢ | ٥١,٤ |
| ٢٠٠٩ | ٧٦٠ | ٥٠ | غ.م | غ.م | ١١٥٣٤٠٢(****) | ٤٦٨٩٣ | غ.م |
| ٢٠١٠ | ٧٦٢ | ٥٢ | ٥٦٨٣٩٩ | ٦٦٦١٧٢ | ١٢٣٤٥٧١ | ٨١١٦٩ | ٥٣,٩ |
| ٢٠١١ | ٧٦٥,٣ | ٥٥,٣ | غ.م | غ.م | غ.م | غ.م | غ.م |

(*) غير مبينّ.

(**) سنعتبر العام ١٩٩٩ سنة الأساس بالنسبة إلى مساحة البحرين لقياس تطور عمليات الردم في العشرية الأولى من القرن الواحد والعشرين.

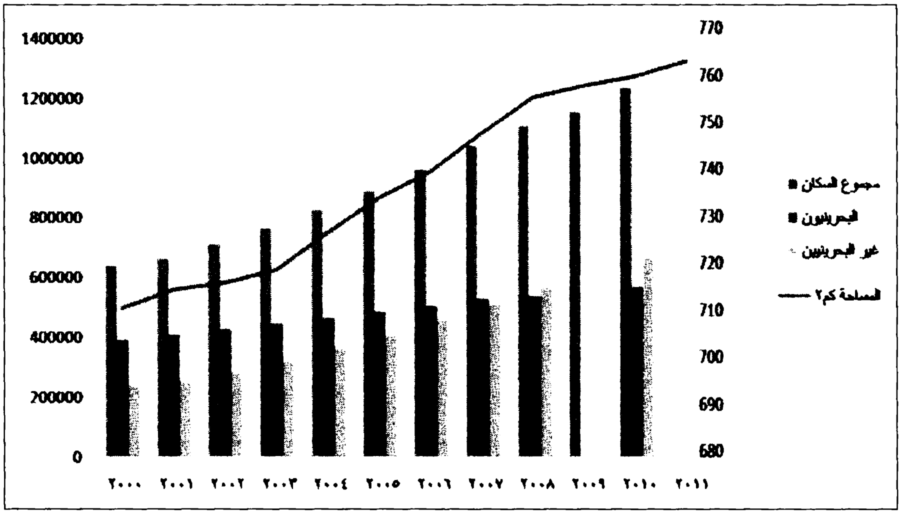
(***) سنعتبر العام ٢٠٠٠ سنة الأساس بالنسبة إلى تعداد سكان البحرين لقياس الزيادة السنوية، وكذلك الزيادة في العقد كله.

(****) نظراً إلى عدم توفّر عدد السكان في العام ٢٠٠٩، تمَ احتساب متوسط الزيادة السنوية للسكان أخذاً بالسنوات السابقة.

(١٦) معلومات مجمّعة من: الموقع الإلكتروني للجهاز المركزي للمعلومات، <http://www.cio.gov.bh/CIO_ARA/default.aspx>.

ولتلخيص الجدول أعلاه، يمكن وضع أهم المؤشرات، كما في الشكل التالي:

**تطور السكان في البحرين منذ العام ٢٠٠٠ مع تطور زيادة مساحة البحرين**




شكّل العام ٢٠٠٨ الانقلاب الأول في تاريخ البحرين الديمغرافي، إذ تم تسجيل زيادة عدد غير البحرينيين على البحرينيين، وبذلك تفقد البحرين واحدة من أهم ميزاتها الخاصة خليجياً بعد أن كانت تتمتع بنسب متفوقة من المواطنين مقارنةً بعدد من دول الخليج. كما يشير هذا الجدول إلى أنه في الفترة الواقعة بين التعداد الرسمي للعام ١٩٩١ والتعداد الرسمي للعام ٢٠٠١ (عشر سنوات) ازداد عدد سكان البحرين ١٥٣٣١٧ نسمة، بينما ازداد في الفترة ما بين التعداد الرسمي للعام ٢٠٠١ والتعداد الرسمي للعام ٢٠١٠ (تسع سنوات) عدد سكان البحرين ٥٧٣٢٥٤ نسمة، أي أن التعداد تضاعف ٣,٧٣ مرة وهذا رقم كبير وخطير أيضاً، إذ إنه تركّز في فئة غير البحرينيين الذين يستهلكون الموارد والأراضي والطبابة والتعليم، ويشكلون ضغطاً على الخدمات المختلفة، ويشاطرون أبناء الشعب نفسه الموارد الشحيحة ودعم السلع الأساسية.

وإذا أمكن تعليل هذا الضخّ الكبير في عدد سكان البحرين، من الأجانب خصوصاً، بالنهضة العمرانية التي شهدتها البلاد في الطفرة النفطية الثانية، كما

هو الحال بالنسبة إلى الدول المجاورة، التي احتاجت إلى الكثير من الأيدي العاملة، خصوصاً في مجال البناء والتعمير، فإن الأزمة المالية التي اجتاحت العالم في ٢٠٠٨ كان من أوائل مفاعيلها على المستوى المحلي، تباطؤ، ثم توقف الكثير من المشاريع الإنشائية منذ العام ٢٠٠٩، فبقي عدد من المشاريع الإنشائية والعمارات الشاهقة واقفة في منتصف الطريق غير مكتملة، فهل يعني هذا أن عدد العمال الأجانب قد تغير على جداول الإحصاء؟

يشار إلى أن دول المنطقة أتت بالعمالة الأجنبية لتبني لها المدن، وصار لزاماً على هذه الدول أن تبني مساكن للعمالة، فأتت بعمالة أخرى لتبني مساكن للعمالة السابقة، وبفوج ثالث ليبني ما يسكن فيه الفوج الثاني، وهكذا أخذت سلسلة أفواج العمالة التي لا تنقطع تتوالى، ويذوب كثير منها في المجتمع حتى يصعب انتزاعه لانتفاء الحاجة إليه. ولكن نظراً إلى الدروس الماضية بشأن إمكان شل الاقتصاد والأعمال من خلال العمالة الوطنية التي كانت تشكل نسبة قوية وغالبة في أواخر الستينيات وبداية السبعينيات إذا ما قررت الإضراب، في ظل مفاهيم معوجّة لما تعنيه الحقوق العمالية، التي تتراوح بين المراهقة أحياناً في استعجال بلوغ الإضراب كحل ضاغط، واعتبار أن الإضراب نوعٌ من الإضعاف للمنظومة السياسية ومشجع على أعمال لها طوابع مختلفة، وما ذاك بالشيء البعيد عن الفكر السائد، إذ تتسابق القوى السياسية المعروفة على السيطرة على النقابات العمالية؛ فإن واحداً من أسهل الحلول الترقيعية الإتيان بقوى عاملة متباينة في كل شيء من أجل تمييع فاعلية الإضرابات.

وفي هذا تأثير كبير جداً في الكيان الثقافي لأيّ بلد حين تغدو فيه النسبة الأكبر، حتى وإن كانت أقلية كبيرة منه، من غير أهل البلاد ومن غير ثقافتهم ولسانهم، وذلك لأنه إن كان التفكير لغة صامتة، فإن اللغة فكرٌ ناطق. فاللغة تعني أكثر من مجرد مجموعة من الأصوات الصادرة من الإنسان، إنها تحمل مضامين ثقافية عميقة تعبّر عن كيان وثقافة الأمة وطريقة تفكيرها في الأمور والتعاطي مع ما حولها من قضايا. وهذا ما تطرق إليه الباحث د. عمر الشهابي في ورقته عن نوعية العمالة المفضلة في البحرين حالياً وفي المستقبل أيضاً، من حيث اللسان الناطق بغير اللغة الأم لأهل البلاد، حتى يغدو المجتمع مسخاً من جملة من الألسنة واللهجات والرطانات التي ستكون العربية الشوهاء من بينها، إذ ستكون (وهذا ملاحظ بوضوح تام لدى شريحة تتعاظم في المجتمع) الأقل

حظاً والأقل مطلوبية في أي من مناحي الحياة، وما ذاك إلا بفضل العولمة التي تسقط ظلالها الكثيفة علينا.

## ثالثاً: المدن المعولمة

في زيارة قريبة إلى لبنان، ذهبنا فوجاً إلى ما يسمى بخليج الزيتونة (Zaytona Bay)، فتسمّر البعض لما رأوه قائلين: هذه ليست بيروت. . . إنها دبي!

تسعى العولمة إلى طمس الهويات الخاصة بالمدن والبلدان، والهويات لا تبدأ من اللغة كما لا تنتهي بالمباني، بل تتداخل مع كل ما له علاقة بالفرد ودوائره المتعددة. نموذج خليج الزيتونة ليس دبي، لأن العمارة في دبي لا تخصها أيضاً، إنما تخص مهندسين وشركات كبرى وجدت المناخ الملائم المرحّب بتطبيق غرائب الأفكار العمرانية لنيل دهشة الرائي العابر، وتزيد من غربة الرائي المواطن من دون أن تكون له جذور وعلاقة عاطفية مع هذه المباني المتطاولة، وهذا النظام الذي لا يشبهنا.

ففي المنامة، كالكثير من المدن الخليجية الأخرى، زحفت مظاهر العمران الحديث على كل ما يتعلق بالأصول الراسخة التي انبنت عليها العاصمة، أي المناطق والمباني التي تشكل أصل المدينة ووجهها التراثي، حتى مع الوعي المتزايد عالمياً بأهمية المحافظة على تراث البلدان، فإن هناك ما هو أقوى وأعتى من هذه الرغبات العاطفية. فقد صعّب النموذج الإماراتي (دبي تحديداً) على المدن الأخرى التقاط أنفاسها من ناحية غرائبية المشاريع الإنشائية وضخامتها، لولع دبي بالجوانب المبهرة لـ «أفعل التفضيل»، كأول، وأضخم، وأطول، وأكبر، وأسرع، وأجمل. . . الخ، ولكثرة ما تردد اسم «دبي» عالمياً، ثارت غيرة العواصم الخليجية الأخرى، فراحت تعمّر على النسق «الدبياني» وإن بوتائر متفاوتة السرعة، والضراوة، كانسة وراءها غبار الماضي بتراثه وطينه وأخشابه وروائحه. فالظاهرة وما تكتنزه من وعي بيئي حضاري واجتماعي تأسسا على ضوئها، في سبيل الوصول إلى الرواج العالمي لاستقطاب استثمارات ومترددين وساكنين مالئين لطبقات هذه المشاريع المناطحة السماء، من دون الالتفات إلى ما يمكن أن يخلفه هذا الحرث لما هو على الأرض من انبتات بين الجذور العميقة والنبتات/المواطنين الذين هم على ظاهر الأرض.

في كتابه **خطط مدينة المنامة**، يشير د. مصطفى بن حمّوش إلى «التحولات

المهمة التي رافقت البشرية في التاريخ الحديث، إذ كانت المدن والمساكن والسلطة تأتي من الناس في السابق، حيث الدول الخليجية كانت في الإجمال فقيرة ودخلها لا يمكّنها من بسط كامل سيطرتها وفرض قوانينها ومراقبة التطبيق، وما إن استخرج النفط وانتظم العمل الإداري، حتى استشعرت الحكومات بقوتها وقدرتها على إدارة الأمور، وصارت هي الموظف الرئيسي للعمالة والمهيمن على إيقاع البلاد، ولكن في الوقت الراهن، ومع تكدس الثروات في حسابات الشركات الكبرى، بات عدد كبير من المليارديرات أغنى من بعض الدول برمّتها. ونظراً إلى الحراك المعولم والعابر للخصوصيات والحماية والفاتح للأسواق على مصراعيها، والملوح للمتخلفين والمتمسكين بخصوصياتهم بالإقصاء والإفقار؛ فإن الشركات الآن باتت هي المسيطر الأكبر، المغري للحكومات بتسيير الأمور، فأصبح لعاب الكثير من الحكومات يسيل لما يمكن أن تجلبه هذه الشركات من أموال واستثمارات سخية، فقامت الحكومات بتغيير قوانينها لصالح الاستثمارات وليس لنظرات بعيدة المدى لما يخدم الإنسان، فتم بيع الكثير من الأراضي، وسحق الكثير من المناطق التراثية التي تشد الأجيال إلى المعاني القديمة التي تتجاوز الديكورات التي تقام اليوم بشكل اعتباطي. لقد أصبحت الشركات هي المتحكم غير الظاهر في أمزجة السكان وما ينظرون إليه، وكيف عليهم أن يسكنوا، وتحدد لهم بيئات العمل الجديدة التي عليهم أن يمارسوا أعمالهم فيها، حتى وإن جرت التضحية ـ كما ذكرنا ـ بالمكوّنات الثقافية الأهم في البحرين (الزراعة والبحر) لصالح الشكل الجديد من المدن التي لا تشبه الناس، «فالطراز المعماري، وأنماط الأبنية الجديدة ذات التوجه الاستعراضي، تعكس تأثير العولمة في الذوق المعماري وخضوع صورة المدينة للتسويق العالمي قبل الاستجابة للمطالب الثقافية والاجتماعية الموضوعية، وهو قد يكون أحد أوجه العولمة غير المرغوبة»(١٧)، مشيراً إلى نقطة غاية في الحساسية بوصفه مهندساً وأستاذاً أكاديمياً لما لهٰذه الشركات من سطوة قائلاً: «كما أن ترخيص بنائها (العمارات الضخمة) التي قد تكون تمّت بقرارات سياسية نظراً إلى أهميتها وضخامة غلافها المالي، ومن ثم فإنها أعفيت من المرور عبر القنوات الإدارية العادية، والإذعان لقوانين واشتراطات البناء. . .»(١٨).

---

(١٧) ابن حَمّوش، **خطط مدينة المنامة: التحولات العمرانية بالمدن الخليجية**، ص ١٦٨.

(١٨) المصدر نفسه، ص ١٦٩.

## رابعاً: سيناريوهات المستقبل

بإعادة قراءة السيناريوهات العالمية التي أعدت عن المنطقة، التي أورد ملخصاً لها د. وليد زباري في كتابه **قطرات خليجية**[١٩]، بصفته مؤلفاً رئيسياً لسيناريوهات منطقة غرب آسيا في مشروع «جيو٣» و«جيو ٤»، نجد أنها تشير إلى أربعة اتجاهات (سيناريوهات) يمكن لدول المنطقة المرور بها أو انتهاج أحدها، والمتمثلة في: الأولوية للسوق، الأولوية للسياسات الإصلاحية، الأولوية للأمن، الأولوية للاستدامة.

ونظراً إلى الأهمية الكبيرة لهذه السيناريوهات، فسيتم إدراج جانب كبير منها في هذه الورقة لتتضح صورة الخيارات المستقبلية، ليس أمام البحرين وحسب، بل أمام دول مجلس التعاون قاطبة.

١ ـ **السوق أولاً**: حيث تأتي الاستثمارات في المقام الأول من تفكير الإرادة الحاكمة في البلاد، و«يحتل القطاع الخاص دوراً رئيسياً في الاستثمار وتحريك عجلة الاقتصاد، بينما يتعرض المشرّعون والتنفيذيون الحكوميون لضغوط متزايدة لتقليل تدخلهم في سير آليات السوق الحرة»[٢٠].

ولأن قوى السوق السريعة الضاغطة ستجعل من المدن تلهث في اتجاه التكدس والتوسع واحتمال انهيار البنى التحتية التي لا تستطيع مواكبة هذا الإيقاع، يقول زباري: «ومع زيادة التوسع العمراني والخدمات الأخرى المصاحبة على حساب الأراضي الزراعية، وفي ظل غياب سياسات المحافظة على الأراضي الزراعية، أو وجودها وعدم تطبيقها بسبب عدم صمودها أمام عجلة النمو الاقتصادي والتوسع الحضري؛ ستزداد معدلات خسارة الأراضي الزراعية المحدودة أصلاً. ومن جهة أخرى، سيؤدي النمو السكاني إلى زيادة الطلب على إنتاج الغذاء محلياً، وسينتج من ذلك زيادة استنزاف المياه وتملحها، وتكثيف الزراعة في أراضي محدودة، واستنزاف المراعي بزيادة حمولتها الرعوية، وستنتج من ذلك كله زيادة تدهور الأراضي الزراعية وتصحرها، وفي النهاية فقدانها»[٢١].

---

(١٩) وليد خليل زباري، **قطرات خليجية: قضايا وتحديات المياه في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية** (المنامة: جمعية علوم وتقنية المياه، ٢٠٠٨).

(٢٠) المصدر نفسه، ص ٣٩٩.

(٢١) المصدر نفسه، ص ٤٠٢.

٢ ـ **السياسات الإصلاحية أولاً**: وفيه اشتراك مع سيناريو «السوق أولاً» من حيث سرعة النمو، مع افتراض تدخل الحكومات بشكل قوي وفعّال وبتنسيق عالٍ لتحقيق قدر أعلى من العدالة الاجتماعية وحماية أكبر للبيئة»(٢٢)، مع إدماج القضايا الاجتماعية في البعد التخطيطي للتخفيف من الآثار الاجتماعية المترتبة على النمو، وتكون للقوانين قوتها، وللخصخصة إيقاع متوازن.

ويتصور السيناريو رسوخ الديمقراطية والشفافية في المنطقة، واتجاه دولها لتفعيل التنسيق إلى التكامل والاندماج، ما يجعلها كتلة واحدة، وسيخفف التوترات في المنطقة. «وتحت ظروف هذا السيناريو، ستنخفض معدلات النمو السكاني في المنطقة عنها في سيناريو السوق بسبب السياسات السكانية الفعّالة التي تشمل التخطيط الأسري وحصول المرأة على حقوقها ودخولها سوق العمل، وارتفاع معدل التعليم، والاهم من ذلك التخطيط والسياسات الفعالة في إحلال العمالة الوطنية محل الأجنبية عن طريق إصلاح التعليم وبرامج التدريب. وسيكون معدل النمو السكاني مقارباً معدلات التنمية في قطاع الخدمات والقطاع الاقتصادي وخطط التنمية البشرية»(٢٣).

ويشير زباري في هذا السيناريو إلى أن النمو سيستمر، «ولكن سيكون بمعدلات أقل من السيناريو السابق بسبب انخفاض معدل النمو السكاني من جهة، وبواسطة اتباع منهجيات التخطيط الحضري المتكامل من جهة أخرى»(٢٤).

٣ ـ **الأمن أولاً**: يتخيل هذا السيناريو «عالماً مليئاً بالتناقضات والهواجس الأمنية، يسوده عدم المساواة والنزاعات على المستويين الوطني والإقليمي، وتتدهور فيه القيم والأخلاق الاجتماعية والاقتصادية، ويمثل نخباً تعيش في مقاطعات محمية، وتحمي امتيازاتها بواسطة التحكم في الغالبية وتستغل وتدير الموارد الطبيعية لصالحها»(٢٥).

يعتبر الباحث هذا السيناريو من أصعب السيناريوهات، لأن المنطقة تقع

(٢٢) المصدر نفسه، ص ٤٠٥.
(٢٣) المصدر نفسه، ص ٤٠٦.
(٢٤) المصدر نفسه، ص ٤٠٨.
(٢٥) المصدر نفسه، ص ٤١١.

تحت تجاذبات إقليمية ودولية، وتوتر شبه مستمر، في حين إن قوى المجتمع المدني تنمو بشكل سريع وتشكل ضغوطات على بعض الأنظمة للمشاركة في صنع القرار، وهذا قد لا يتوافق مع العقليات الفاعلة في مفاصل الحكم في هذه الدول، ما يعني المزيد من القيود للحفاظ على الوضع والمكاسب القديمة، «وتحت هذه الظروف، ينتشر الفساد الإداري والمالي، ويقود المسؤولون الفاسدون المسرح الاقتصادي في هذه الدول، ويؤدي ذلك إلى هروب الاستثمارات وإحجام القطاع الخاص عن الاستثمار بسبب الفساد، وكذلك بسبب عدم الاستقرار الداخلي، وتزداد معدلات البطالة، وتهبط مؤشرات التنمية البشرية إلى أدنى مستوياتها، وتزداد الفجوة بين الشرائح الفقيرة والغنية في المجتمع، وتتكتل فئات المجتمع المختلفة حول تركيبات قبلية/ طائفية دينية/ إثنية بدلاً من الالتفاف حول مؤسسات الدولة، مؤدياً ذلك إلى تفتيت النسيج الاجتماعي للمجتمع الخليجي»(٢٦).

٤ ـ **الاستدامة أولاً**: وهو السيناريو الموازن بين التنمية الاقتصادية والعدالة الاجتماعية والاستدامة البيئية، مفترضاً رسوخ الديمقراطية والشفافية، مؤدياً إلى تحسن كبير في مستوى الحوكمة، وتكون العلاقة بين الحكومات والقطاع الخاص والمجتمع المدني متوازنة، تؤخذ فيه القرارات بشكل تشاوري/ تشاركي. فيه تصل المنطقة إلى فدرالية لها وزنها وقدرتها على صد المخاطر الخارجية، «ويتم تطبيق سياسات سكانية فعالة لتخفيض معدل النمو السكاني ليكون مقارباً للتنمية الاجتماعية والاقتصادية والموارد المتوفرة، تشمل تدريب وتأهيل العمالة الوطنية لتحل محل الأجنبية عن طريق إصلاح التعليم وبرامج بناء القدرات الهادفة إلى تحويل المجتمع الخليجي إلى مجتمع متقدم علمياً ومعرفياً، وتمكين المرأة ومنحها حقوقها السياسية والاجتماعية ودخولها بشدة في سوق العمل»(٢٧). ويدعم كل هذا التخطيط المتكامل والقوانين الصارمة الهادفة إلى تقليل الضغط على الأنظمة الإيكولوجية والنظر إلى ما وراء الوضع الراهن من أجل استدامة الموارد.

ممّا تقدم، نجد أن البحرين تنتهج نهجاً خامساً هو خليط من هذه التصورات الأربعة، إذ إنها منحت فرصاً كبيرة لقوى التغيير المعتمدة على

---

(٢٦) المصدر نفسه، ص ٤١٢.

(٢٧) المصدر نفسه، ص ٤١٨.

الشركات الكبرى التي لا تقيم وزناً إلا لأرباحها المنتظرة، خصوصاً وأن الكثير من الشركات اليوم تعتمد مبدأ «اضرب واهرب» استثمارياً، وذلك بعقد الصفقات السريعة في الدول وبيع الحصص بأرباح جيدة ومن ثم التخارج، غير معنية بالآثار التي جرّتها وراءها أثناء عقد هذه الصفقات لا على المستوى البيئي ولا السكاني ولا الاقتصادي، لأنها غير معنية، ولأن لا جنسية لها، ولا وجذور، ولا ارتباط بمكان بعينه، ولا توجد منظومة قوانين متكاملة وصارمة تحد من آثارها. وهذا الضغط ما سيفقد (بل وأَفْقَدَ) المدن تطورها الطبيعي، والبحث عن خياراتها الخاصة، حتى إذا صحا الناس من النوم وجدوا أن أفقهم ومجالهم البصري قد تغيّر عمّا ألفوه لعقود مضت.

وبينما ترجو البحرين إصلاحات سياسية تمنح فيها المجتمع المدني مشاركة أوسع في صنع القرار بشكل عام، وليس القرار السياسي وحسب، وقد بدأت منذ ٢٠٠١، ما عُرف بـ «المشروع الإصلاحي»، فإن هواجسها الأمنية تظل عالية، وليس أدل على ذلك من ربط أحداث البحرين في ٢٠١١ بما أسمي بالمؤامرة الخارجية، بقيادات لجمعيات سياسية مرخصة وكذلك نقابات عمالية وغيره، إذ إن الهاجس الأمني بقي عالياً في ظلّ الاستقطابات الشرسة التي تتعرض لها المنطقة، وهذا ينعكس على الكثير من المفاعيل اليومية، ومنها حرية التعبير، والتعاطي المنفتح مع القضايا العامة، ومنها المشاكل السكانية التي تراها قوى سياسية هنا أنها أمر مرتبط بإرادة سياسية في الأساس وليست تبعاً لبرامج تنموية، وهو ما أطلق عليها «التجنيس السياسي».

وفي الوقت ذاته، فإن البحرين قد وضعت خططاً للسنوات العشرين المقبلة المعروفة بالرؤية الاقتصادية ٢٠٣٠، والقائمة على ثلاثة مبادئ: الاستدامة والعدالة والتنافسية. وهي جميعها تصب في السيناريو الرابع.

هذا الخليط من المناهج يعمل على تغبيش الرؤية وعدم الوصول إلى هدف مستقبلي واضح أبعد من التسيير اليومي للأمور، وهذا ما يجعل البحرين مشدودة من أربع جهات متناقضة الاتجاهات، ما يخلق فراغاً مهماً غالباً ما يستثمر في اتجاه المصالح الذاتية، وتحرك دوائر نفوذ مختلفة مستفيدة من حالة القلقلة التي يخلفها أي وضع. ومع أن مصادر الشد هذه ليست واحدة وليست متساوية في قوتها، إلا أنه من الواضح أن ليست هناك - إلى الآن - قوة غالبة تماماً.

## الخلاصات

لقد أفرزت الحالة السياسية والاقتصادية البحرينية كثيراً من المتغيرات التي أتت أملاً في حل أو احتواء المشاكل التي نشأت عن الوعي المتنامي بفعل التعليم والانفتاح، وأثّر شحّ إنتاج النفط في البلاد بما جعلها في فترة كمون لعدد من السنوات قبل أن تقرر إما أن تكون دبي ثانية أو لا تكون. فجرى إطلاق يد المستثمرين للاستفراد بالبر والبحر، وتعالت الأبراج الخاوية أكثرها، وعلى مساحات ضخمة، بينما يعتبر وجود أكثر من ٥٠ ألف طلب إسكاني واحداً من بؤر القلق المستدامة منذ أكثر من ٢٠ عاماً، فلا يجد أصحابها فرصاً للحصول على طلباتهم، بينما يرون المشاريع السكنية الفخمة تقام على مقربة منهم من دون أن يستطيعوا أن يقتربوا منها بفعل أسعارها العالية جداً.

إن القوانين نفسها التي لانت قيودها المضروبة سابقاً على تملك الأراضي، هي عينها التي لانت على استجلاب القوى العاملة على مختلف درجات مهاراتها أملاً في خلق حراك اقتصادي حينما تتخذ البحرين مقراً إقليمياً لعدد كبير من الشركات المتعددة الأنشطة، ولكن هذا الأمل اضمحل، إن لم يكن قد تبخّر مع الأزمة المالية، وبقيت شواهد هذا التغيير قائمة ماثلة.

فلقد أصبحت البحرين كما المُنْبَتّ(٢٨)، إذ خلقت مدناً لا تشبه أهلها، فحدث بتٌّ وانقطاع بين بقية من ثقافة محلية خاصة باتت اليوم كالحة بفعل الهجمة الإعلامية الثقافية الآتية من الفضاءات المفتوحة، والتفضيل المحلي لنوعيات معينة من الثقافة والألسن، وصار المواطنون أقلية كبرى في بلدهم اليوم. وإذا ما استمرت وتيرة تزايد الأجانب المتدفقين إلى البلاد، بحسب ما يشير إليه الجدول السابق، أي أن التعداد تضاعف ٣,٧٣ مرّة في السنوات العشر الأولى من القرن الحالي، فإنهم ـ حسابياً ـ سيشكّلون في العام ٢٠٢٠ ما نسبته ٧٤ بالمئة من السكان ما لم تتخذ الخطوات الضامنة لعلاج هذه الظاهرة. والغريب أن مشكلة الخلل السكاني تناقش منذ حوالى ٣٠ عاماً، ويشكو منها المسؤولون الخليجيون مرّ الشكوى، وكأنها كارثة كونية وقعت على هذه البلدان، في حين إن الحلول في أيدي المسؤولين والمشرّعين،

---

(٢٨) وَرَدَ في الحديث الشريف أن «المنبتّ، لا أرضاً قطع، ولا ظهراً أبقى»، وهو الذي تنقطع عليه المؤونة والراحلة في وسط السفر، من دون أن يصل إلى مراده ومقصده.

ولكن وقد انفلتت الجياد من الحظيرة، صار صعبٌ أن تعاد إليها، فيغدو العجز سيد الموقف.

كما انبتّ المواطن البحريني عن جذور ثقافته المؤثرة، وهذا ما سينعكس حتماً على الجيل المقبل أولاً، وبصورة أكثر وضوحاً في الأجيال التالية، وهو عدم ارتباط الأجيال بمكوناتها الثقافية البيئية، فهناك عمل دؤوب لإبعاد الناس عن التعاطي مع البحر، والتفاعل معه، إذ غدت الواجهات البحرية حكراً على من يدفع ليستمتع بها، وإذا كانت هذه الواجهات قد صمّمت لغير السواد الأعظم من المواطنين، فإن هذا السواد سينكفئ على ثقافات أخرى، في الوقت الذي استحال الحزام الأخضر (الزراعي) في البحرين إلى حزام رمادي بفعل تناقص الرقعة الزراعية، وهو المكون الآخر الذي بالكاد يتنفس اليوم.

إن تحوّل البلاد (أي بلاد) إلى مجرد «مكان» للرزق والعيش من دون أن تتجذر علاقة الإنسان به، ومن دون أن تتوجه إليه التنمية، ومن دون ربطه بدوائر انتمائه النابعة من الخاص القريب إلى العام البعيد، سيجعله منفصلاً تماماً عن هذه البلاد، إذ يعيش هنا والولايات المتحدة (حلم قطاع واسع من جيل الشباب) أقرب لهم من أقرب قرية أخرى. ومع وجود «عجين» من الألسن واللغات المختلطة التي يضطر المرء معها إلى استخدام «لغة عالمية» في الغالب تجعل من لغته العربية لغة ثانية وثانوية خصوصاً مع دخول اللغة الإنكليزية إلى جذور الأسر وليس خارج البيوت فقط، فإن هناك قلقاً حقيقياً على الهوية الناشئة في مدن طافية ليس لها جذور.

# (٥)
# المشاريع العقارية والخلل السكاني
# حالة قطر

**محمد هلال الخليفي**(*)

## ـ ١ ـ

أحاول في هذا التعقيب أن أنظر في القول التالي: «تمثل ظاهرة ربط الإقامات طويلة المدى الممنوحة للأجانب بشراء العقار نقلة نوعية وجوهرية في **سياسات دول مجلس التعاون حول التركيبة السكانية.** فحتى ظهور الألفية الجديدة كانت التركيبة السكانية ناتجة بشكل رئيسي من تدفّق العمالة الوافدة إلى المنطقة. كانت نظرة متخذي القرار والمستثمرين إلى الأعداد المتزايدة للوافدين في المنطقة مبنية على أنه «أمر لا بد منه» لتفعيل النمو الاقتصادي في المنطقة. . . أما مع ظهور الألفية الثالثة وتبلور السياسة العقارية الجديدة، فقد تحولت رؤية متخذي القرار إلى التركيبة السكانية في المنطقة من عنصر إنتاجي يتطلب تنظيمه وتقنينه، إلى مصدر طلب ليس على الدول استيعابه فقط، بل اجتذابه فعلياً وتصميم سياساتها ورؤاها حوله».

وتنطلق وجهة نظري من أن الخلل السكاني في دول مجلس التعاون قد نتج من مجموعة من العوامل الاقتصادية والسياسية والاجتماعية والثقافية التي تشكلت

---

(*) كاتب وصحافي في جريدة **العرب** القطرية.

نَوَدّ أن نسجّل هنا اتفاقنا مع الكاتب في التحليل والتفسير والوصف للتأثير الحاسم للنظام السياسي الاقتصادي الذي تشكّل نتيجة السيطرة على موارد النفط، والذي عرضه الباحث في مواقع متفرقة من الكتاب. خلافنا فقط هو في النظر إلى المشاريع العقارية باعتبارها تشكّل نقلة نوعية وجوهرية في **سياسات دول المنطقة حول التركيبة السكانية.**

على أثر استخراج النفط وتصديره، وهي عوامل ما زالت فاعلة تنتج الأثر ذاته.

لقد تبلورت هذه العوامل في (نظام) متعدد الأبعاد «أسس للمعطيات السكانية السائدة في المنطقة»، وهو نظام تحكمت فيه مجموعة من الأفراد، متربّعة على هرم (السلطة)، وسخّرت موارد المجتمع خدمة لمصالحها، ولقد تحلقت حولها دوائر من المنتفعين تتفاوت قرباً وبعداً من مركز (السلطة). وقد تكرّس أثر هذا التحكم والتحلق في المصلحة الخاصة، باعتبارها قيمة أساسية تحكم علاقات الأفراد وتوجه سلوكهم، خصوصاً في مجال المعاش العام. وهي مصلحة خاصة لم تنضبط بالمصلحة العامة ولم تراعها أو تهتم بها[١].

وفي ضوء هذا الفهم فإنني أنظر إلى المشاريع العقارية التي اجتاحت قطر باعتبارها نتيجةً للنظام السياسي الاقتصادي السائد وتعبيراً عن سيادة هذه القيمة (المصلحة الخاصة)، وأن السماح للأجانب بالتملك ومنحهم إقامات سكنية، لا تمثل «نقلة نوعية وجوهرية» في سياسات دولة قطر. كما أن النمو السكاني في معظمه لم يكن «أمراً لا مفرّ منه»، أي أنه لم يكن يعبّر عن حاجة إنتاجية لا يمكن الاستغناء عنها. وهذا يحتاج بعض تفصيل. فالذين يعرفون مدينة الدوحة لا بد أنهم لاحظوا أن منطقة الدفنة (الخليج الغربي) التي تعجّ الآن بعمارات تتجاوز الثلاثين طابقاً، لم يكن فيها قبل سنوات معدودة من البناء إلا عدد محدود لا يتجاوز أصابع اليدين. فندق «الشيراتون» ينتصب بأدواره الأحد عشر في الجزء الشرقي من المنطقة. و«عمارة السلام» التي لا تتجاوز الثمانية أدوار، ومبنى «منظمة الخليج للاستشارات الصناعية» التي لا تتجاوز ثلاثة أدوار على الكورنيش، و«مجمع إسكان الحكومة» وعدد آخر قليل من العمارات يمكن تمييزها الآن على كورنيش الدوحة من بين غيرها من الأبراج العالية. وما ينبغي أن نوضحه أن منطقة الخليج الغربي قد صمّمت في الأساس لتكون ضمن هذه الحدود في ارتفاع بناياتها، أي بين الثلاثة أدوار على الكورنيش والاثني عشر دوراً في الداخل.

ولقد ظلت منطقة الخليج الغربي (الدفنة) التي ظهرت إلى الوجود بعد النصف الثاني من سبعينيات القرن الماضي، مخططة وموزعة إلى قسائم،

(١) سبق لنا أن كتبنا مقالاً لم ينشر «الاستبداد التسويغ والتكريس» أكّدنا فيه دور دخل النفط في تكريس الاستبداد. وتقوم فكرته الرئيسية على أنه كلّما كان المستبدّ بالسلطة يعتمد في إدارة معاش الناس في المجتمع على مصادر لا يسهم الناس في إنتاجها، كان أكثر استقلالية عنهم، وكانوا هم أكثر تبعية له. وكان له بذلك (استقلالية الحاكم وتبعية المحكوم) الأداة التي يكرّس بها استبداده بالسلطة.

لكنها خالية من العمار. والحركة العمرانية فيها لا تكاد تذكر. في هذه الفترة كانت إمارة دبي تعجّ بالحركة العمرانية المتمثلة في بناء الفنادق والعمارات السكنية وعمارات المكاتب وغيرها، وما رافق ذلك من حركة تجارية وسياحية. وما زلت أذكر أن أحد الإخوة من أصحاب رأس المال قد حدثني قائلاً ما معناه أن الشيخ حمد بن خليفة قد قال له: لماذا لا تبنون في الدفنة؟ فأجابه: لا يمكن أن نبني دون أن يكون هناك مستأجر. فرد عليه الشيخ حمد: نحن نستأجر منكم...

لذلك لم يكن القانون الرقم ٦ لسنة ٢٠٠٤ بشأن تنظيم البناء في منطقة الأبراج بالدوحة الحديثة بعيداً عن هذا، فهو يؤكد في مادته الثانية التزام «ملاك العقارات.. بالانتهاء من إتمام بنائها خلال خمس سنوات، من تاريخ العمل بهذا القانون، ومن تاريخ التعاقد أو التملك بالنسبة إلى الملاك الذين تؤول إليهم الملكية بعد تاريخ العمل به. ويجب على هؤلاء الملاك الحصول على التراخيص اللازمة والشروع في البناء قبل انتهاء الثلاث سنوات الأولى من المدة المشار إليها». ويؤكد في مادته الثالثة أنه «في حالة عدم التزام المالك بالشروع في البناء أو إتمامه وفقاً لأحكام المادة السابقة، يجوز لوزارة الشؤون البلدية والزراعة استرداد الأرض مع تعويض مالكها عنها وفقاً لقوائم الأسعار العامة المعمول بها وقت التعاقد أو التملك، وبحد أقصى (٤٠) ريالاً للقدم المربع للعقارات المخصصة لأغراض السكنى، و(٦٠) ريالاً للقدم المربع للعقارات المخصصة للأغراض التجارية». ولكي يحال بين مالك العقار وبيعها أرضاً فضاء جاءت المادة الرابعة لتمنع المالك من «التصرف في العقار تصرفاً ناقلاً للملكية إلا بعد إتمام البناء، وأداء كامل الثمن نقداً أو تقديم ضمان مالي تقبله وزارة الشؤون البلدية والزراعة، مع سداد الرسوم المقررة، ويثبت إتمام البناء بشهادة من الجهة المختصة بالوزارة». وهذا يكشف ليس فقط عن التحكم والاستبداد في اتخاذ القرار، بل وعن (العقلية) و(النفسية) التي تحكم متّخذ القرار. فالقرار لا يبنى على آليات مشاركة من قبل المواطنين، ولا على حاجات حقيقية تهمّ المواطنين أو السكان، وإنما يصدره من بيده التشريع والتنفيذ، معبّراً بذلك عن حاجة الحاكم، حقيقية كانت أو متوهمة. فأن نكون الأفضل والأحسن والأكبر والأطول بناء على تلك الحاجة، ومقارنة بما في دبي أو أبو ظبي أو البحرين... الخ، وليس بناء على حاجات المواطنين، فهذه تتحقق عرضاً. لذلك شُرِعَ في بناء الأبراج في منطقة

الخليج الغربي[٢]، لتبز أبراج دبي، وليس بناء على حاجات حقيقية للسكن[٣]. إن من يشغل هذه الأبراج هو موضوع يُفكر فيه لاحقاً. ولا بأس أن تهدم عمارات لينتقل شاغلوها إلى الأبراج الجديدة!!

هذا مثال للوجه الأول الذي تكون أثر السيطرة في موارد المجتمع والاستبداد بالسلطة السياسية.

ـ ٢ ـ

أما عن دائرة المصالح وأصحاب النفوذ المتحلقة حول مركز القرار، فنأخذ «الشركة المتحدة للتنمية» مثالاً لها. فهذه الشركة تأسست بالمرسوم الرقم ٢ لسنة ١٩٩٩، وأدرجت في سوق الأوراق المالية في حزيران/ يونيو ٢٠٠٣. وبحسب موقع الشركة، «يعتبر مؤسسو الشركة وأعضاء مجلس إدارتها من أكثر المستثمرين نجاحاً في دولة قطر». ويعتبر «مشروع اللؤلؤة المشروع الأكبر للشركة المتحدة للتنمية، حيث تصل كلفته الاستثمارية إلى مليارات الدولارات».

وخدمة لهذا المشروع، أو بمعنى أدق لتعظيم الاستفادة وتحقيق أقصى مصلحة من هذا المشروع، انبثق عن الشركة المتحدة مجموعة من الشركات مثل «شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات ميدكو» و«شركة رونوتيكا الشرق الأوسط» بغرض العمل في تطوير البنى التحتية للمارينات في مشاريع الواجهات البحرية و«شركة قطر لتبريد المناطق قطر كوول»، إضافةً إلى «تأسيسها لعدد من الشركات المتخصصة في تقديم خدمات متنوعة، تشمل إدارة الضيافة والترفيه، والأزياء، وإدارة المرافق، وإدارة الممتلكات، والدعاية والإعلان، وتقنية المعلومات».

ومشروع اللؤلؤة عبارة عن جزيرة صناعية من الأراضي المستصلحة من البحر تقدّر كلفتها بـ ٢,٥ بليون دولار أمريكي، تغطي ٩٨٥ أكراً (٤٠٠ هكتار) ـ لا نستبعد أن تكون الأرض قد منحت للشركة بالمجان أو بمبلغ رمزي ـ وهو بذلك الأول والأوسع من نوعه في قطر. ويضم المشروع ١٠ مناطق سكنية يجري

---

(٢) يمكننا أن نشير إلى أن بحيرة الخليج الغربي كانت أوّل المشاريع العمرانية التي طرحت لتضاهي ما لدى دبي. وقد طرحت في النصف الأوّل من تسعينيات القرن الفائت وظلّت دون إعمار إلى فترة متأخّرة من بداية العقد الأول من هذا القرن.

(٣) كَشَفَ جهاز الإحصاء عن أنّ عدد المباني في الدولة قد بَلَغَ ١٤٩ ألف مبنىً وذلك في تعداد ٢٠١٠، بزيادة قدرها ٥٠ بالمئة عن تعداد ٢٠٠٤، وكشف عن وجود ٤٨ ألف وحدة سكنية خالية ومغلقة تمثّل ١٨,٥ بالمئة من نسبة الوحدات السكنية في قطر. انظر: **العرب** (الدوحة)، ٥/ ١٠/ ٢٠١١.

تطويرها في فترة خمس سنوات تنتهي مع حلول العام ٢٠١١[٤]. وكان يتوقع أن ينتقل المستثمرون الأوائل إلى الإقامة فيه في العام ٢٠٠٨.

ويتكون مشروع اللؤلؤة من ١١٠٠٠ فيلا وبيت وشقة ومنزل، من المتوقع أن تتسع لـ ٤٠٠٠٠ شخص. كما يشتمل المشروع على فنادق من فئة الـ ٥ نجوم، تضمّ ٨٠٠ غرفة، ومرافئ ثلاثة تتسع لـ ٧٠٠ مركب، كما ستضم الجزيرة نادياً لليخوت ذات مستوى عالمي يمكنه أن يخدم مجتمع الإبحار العالمي والإقليمي والمحلي، ومدارس، إضافة إلى محلات تجارية ومطاعم رفيعة المستوى، كما سيشتمل المشروع على حوالى ١٥٠٠٠٠م$^{٢}$ من المحلاّت التجارية والمطاعم ومراكز الترفيه والاستجمام التي ستستهدف الماركات والمحلات العالمية الشهيرة.

## ـ ٣ ـ

هذا هو مشروع اللؤلؤة، المشروع الأكبر للشركة المتحدة للتنمية التي أسّست، كما سلفت الإشارة في العام ١٩٩٩. وهنا لا بد أن نتذكر بأن النمو العقاري في التسعينيات من القرن الماضي كان منطلقاً في إمارة دبي على وجه الخصوص، وقد ارتبط في جانب منه بالمضاربات العقارية، فكانت الشقق تشترى لتباع في اليوم نفسه أحياناً. وكان هذا يشكّل فرصة لكلّ صاحب رأس مال أن يطوّر مشروعاً عقارياً ليجني من ورائه أرباحاً سريعة ومضمونة لا توفرها مصادر أخرى. وكان هذا الذي يجري في دبي ليس بعيداً عن أعين أولئك الذين أسسوا الشركة المتحدة للتنمية ومشروعها العقاري اللؤلؤة. فهذا المشروع قد أسس في أذهان أصحابه وعلى الورق انطلاقاً مما كان سائداً في دبي.

وعندما انطلق المشروع ذهنياً وواقعياً لم يكن موضوع التملك ولا الإقامة ضمن دائرة المفكر فيه، وهذا يفسر أن قانون التملك لغير القطريين قد صدر في العام ٢٠٠٤ (القانون الرقم ١٧ لسنة ٢٠٠٤)، أي بعد خمس سنوات من تأسيس الشركة المتحدة للتنمية، الذي أجاز «لغير القطري تملك العقارات في جزيرة لؤلؤة الخليج، ومشروع بحيرة الخليج الغربي، ومشروع منتجع الخور، بالشروط والضوابط التي يصدر بها قرار من مجلس الوزراء». المادة (٣)، وأن ينتفع بـ «العقارات لمدة لا تجاوز (٩٩) سنة قابلة للتجديد لمدة أخرى مماثلة، في المناطق الاستثمارية التي يصدر بتجديديها وبشروط وإجراءات الانتفاع فيها قرار من مجلس الوزراء».

---

(٤) إلى الآن لم يتمّ الانتهاء من المشروع.

وعندما لم يؤدِّ مجرد التملّك إلى تسويق المشروع، صدر بعد سنتين (٢٠٠٦) القانون الذي يمنح الإقامة لملاك العقارات غير القطريين (القانون الرقم (٢) لسنة ٢٠٠٦ بتنظيم دخول وإقامة بعض الفئات في قطر)[٥]، الذي أجاز «لوزير الداخلية إصدار تأشيرات دخول البلاد ومنح تراخيص إقامة للفئات التالية. . المالكين والمنتفعين بالعقارات والوحدات السكنية وفقاً لأحكام القانون الرقم (١٧) لسنة ٢٠٠٤. . » المادة (١)، وحدد «مدة الإقامة خمس سنوات قابلة للتجديد لمدة أو مدد أخرى مماثلة» المادة (٣)، وأكد في المادة السادسة أنه «لا يجوز للمرخص له بالإقامة، مخالفة الغرض الذي من أجله رُخّص له بالإقامة، إلا بعد الحصول على إذن بذلك من الجهات المختصة»، كما أجاز «لوزير الداخلية أو من ينيبه، في حالة انتهاء الإقامة أو رفض تجديدها، منح المرخص له وأفراد أسرته مهلة لمغادرة البلاد لا تتجاوز تسعين يوماً من تاريخ انتهاء إقامته أو رفض تجديدها» المادة (٧)، وأكد إلغاء «رخصة الإقامة للمرخص له بها في الحالات التالية: (١) إذا ثبت أنه حصل عليها بناء على معلومات أو مستندات غير صحيحة. (٢) إذا كان في استمرار إقامته ما يهدد أمن الدولة أو سلامتها في الداخل أو الخارج أو يضرّ بالاقتصاد القومي أو الصحة العامة أو الآداب العامة. (٣) إذا خالف الغرض الذي من أجله رُخّص له بالإقامة» المادة (٨).

ثم بعد ذلك صدر قرار مجلس الوزراء الرقم (٢٠) لسنة ٢٠٠٤بشروط وضوابط تملك غير القطريين للعقارات والوحدات السكنية، ثم تلاه قرار مجلس

---

(٥) أعلنت الشركة المتحدة للتنمية، المطوّر الرئيسي لمشروع «اللؤلؤة ـ قطر»، أن جميع المستثمرين في الجزيرة يمكنهم الآن التقدّم للحصول على تصاريح إقامة في قطر. وحصل ثلاثة من سكان الجزيرة -أردني، وهندي، وبريطاني ـ على أوّل تصاريح إقامة في قطر، بموجب القانون الجديد الذي يسمح لغير القطريين بتملّك العقارات والوحدات السكنية في قطر. وبهذه المناسبة، قال السيد حسين الفردان، رئيس مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية: «نتقدّم بالشّكر والتقدير لجميع من ساهم في تحقيق هذا الإنجاز من المسؤولين بالدولة، وهذه لحظات مهمّة بالنسبة لسكان «اللؤلؤة ـ قطر»، وكذلك بالنسبة لجميع الأطراف المعنية»، واعتبر الفردان هذه الخطوة إنجازاً جديداً يُضاف إلى إنجازات حضرة صاحب السمو الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني أمير البلاد المفدّى، وولي عهده الأمين سمو الشيخ تميم بن حمد بن خليفة آل ثاني في إطار تنفيذ رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠، وقال «لقد عملنا جميعاً مع الآخرين لتحقيق هذا الإنجاز، ومن المؤكّد أن ذلك يشعر المنتفعين بالوحدات السكنية في «اللؤلؤة ـ قطر» بسعادة غامرة لحصولهم على تصاريح إقامة في قطر بمجرّد شرائهم وحدات في الجزيرة». انظر: «إصدار أولى تصاريح الإقامة للمنتفعين بالوحدات السكنية باللؤلؤة ـ قطر،» اللؤلؤة-قطر (الدوحة) (٣٠ حزيران/ يونيو ٢٠١١)، <http://www.thepearlqatar.com/SubAr. aspx?ID = 666&MID = 156>.

الوزراء الرقم (٦) لسنة ٢٠٠٦ بشروط وإجراءات انتفاع غير القطريين بالعقارات والوحدات السكنية في قطر، الذي أضاف ثماني عشرة منطقة لتلك التي تضمّنها القانون الرقم ١٧ لسنة ٢٠٠٤، وهو يكشف عن دوائر المنتفعين التي تتحلّق حول مركز القرار، فكلٌ يريد نصيباً!!

وإذا علمنا أن بعض مؤسسي الشركة المتحدة للتنمية هم من القريبين جداً من مركز صنع القرار واتخاذه، تأكد لنا ما قلناه ابتداءً عن طبيعة النظام الذي تأسس إثر استخراج النفط وتصديره، فهو نظام يقوم على الاستبداد بالقرار العام ويعظم من مصالحه الخاصة.

وبعد لسنا في حاجة إلى أن نسوّد الورق بأمثلة تؤكد هذا الرأي، فالأمثلة أكثر ممّا يحصى!! ولسنا في حاجة إلى أن نقول إن مكتب تسجيل تملك العقار في البلدية لم يسجل منذ إنشائه أكثر من ٧٠ حالة تملك، وإن اثنين فقط قد حصلا على الإقامة المرتبطة بالسكن(٦)، أو أكثر من ذلك، فالمسألة عندنا واضحة.

**خلاصة القول**، إن الخلل السكاني في قطر جزء لا يتجزأ من بنية النظام الذي تشكل نتيجة السيطرة على دخل النفط. لذلك تراكم الخلل واستمر. ولم تعرف قطر سياسة أو استراتيجيا تحاول أن تصحح الخلل. وكل الاجراءات التي اتخذتها هي محاولات للضبط والسيطرة سواء بالموازنة بين عدد أفراد الجاليات أو بواسطة طبيعة التأشيرة الممنوحة للعمال غير القطريين أو غيرها، لكي تضمن أن لا تتضرر مصالح النظام السائد. والقارئ لمواد القانون الرقم (٢) لسنة ٢٠٠٦ بتنظيم دخول وإقامة بعض الفئات إلى قطر، يلاحظ كيف حاول المشرع الاحتياط للسيطرة على منح الإقامة (انظر المادتين ٧ و٨ المشار إليهما آنفاً). وتأسيساً على هذا نظرنا إلى المشاريع العقارية ضمن هذا الاعتبار.

وبعد فإننا على قناعة بأن تصحيح الوضع السكاني المختل هو في الواقع تصحيح للوضع السياسي والاقتصادي، وما أنتجه من أوضاع اجتماعية وثقافية، وهذا يحتاج إلى ضغط يقوم به المواطنون ويتحملون تبعاته.

---

(٦) انظر تصريح عبد الله إبراهيم السادة، رئيس مكتب تسجيل العقارات والوحدات السكنية لغير القطريين بوزارة البلدية، في: ملحق صحيفة **الشرق** الاقتصادي، ٢٧/ ٣/ ٢٠١١.

# (٦)

# تعقيب ختامي

# المشاريع العقارية: فِيَلٌ بِيْضٌ أم خلل سكاني؟

عمر هشام الشهابي(*)

## ـ ١ ـ

بودّي هنا أن أتطرق إلى بعض التساؤلات العالقة في ذهني وغيري من المعقّبين حول خطورة هذه المشاريع العقارية الدولية وعلاقتها بالخلل السكاني.يمكننا تلخيص التساؤلات في نقطتين أساسيتين، واحدة تتعلق بالعرض (Supply) لهذه المشاريع، والأخرى تتمحور حول الطلب (Demand) لها. ويمثل هذا التعقيب خاتمة وتلخيصاً لأهم استنتاجات هذه الدراسة حول جوهر للقضية المطروحة (الخلل السكاني والمشاريع العقارية)، وكخارطة طريق للدراسات القادمة التي قد تتطرق إلى هذا الموضوع.

من ناحية العرض، فالتساؤل الأول يبدأ مع مدى جدية هذه المشاريع العقارية وتطبيقها على الأرض والواقع. ببسيط العبارة، هل ستنفذ هذه المشاريع حقاً، وعلى النطاق المهول المتوقع لها؟ وتبرز هذه القضية خاصة بعد تداعيات الأزمة المالية العالمية على هذه المشاريع، حيث تم إلغاء أو توقيف جزء معتبر منها (ولكن ليس كلها أو حتى أغلبيتها). بداية علينا تفكيك هذه القضية المتشعبة لتحليلها منهجياً، وهذا كان هدفنا الرئيسي في هذه الدراسة. في المقام الأول، هل النية موجودة من صنّاع القرار لبناء هذه المشاريع؟ أظن أننا بينّا في الدراسة بشكل مسهب أن الإجابة هي: نعم. فقمنا بإيضاح القوانين التي رسّخت

---

(*) المدير التنفيذي لمركز الخليج لسياسات التنمية.

أحقيّة شراء المشتري الأجنبي للعقار، وربط الإقامة طويلة المدى بشراء هذا العقار. كما تمّ تدشين الرؤى الاستراتيجية التي وضعت هذه المشاريع العقارية في صلب تطلعاتها، بالإضافة إلى الكميات الهائلة من هذه المشاريع التي تمّ تنفيذها فعلياً، علاوة على ما تمّ صرفه على مشاريع البنى التحتية المصاحبة لها.

في رأيي هذا لا يدع مجالاً للشكّ أن النيّة لا زالت موجودة وقويّة لدى صُنَّاع القرار للمواصلة في مسار هذه المشاريع العقارية. السؤال المترتّب من هذا هو: هل هناك نيّة حقيقية لتسكين أناس في هذه المشاريع، أم أنها مشاريع ليس لها جدوى ولا تبعات بعد بنائها، أي ما يمكن تسميتها بالفِيَل البِيْض (White Elephants)؟ هذا السؤال مركّب، ويحتاج إلى استفاضة في تفسيره. في المقام الأول، يستند هذا التساؤل إلى أن الهدف الرئيسي من هذه الخطط والمشاريع لم يكن لتوطين أناس فيه، بل هو لتحريك رؤوس الأموال وجني الربح المادي عن طريق بناء وتشييد هذه المشاريع وتقاسم الأراضي التي بنيت عليها، بدون الاكتراث إلى من سيسكنها. بالمختصر، إنها كانت عملية نصب كبرى. وبالتالي فإن هذه المشاريع التي تم بناؤها لن يسكنها الوافدون بل ستتحول إلى مدن أشباح بعد أن قامت بدورها الرئيسي في تحريك رؤوس الأموال وجني الأرباح.

كما بينّا في الدراسة، قد تكون النية الرئيسية من هذه المشاريع هي تحريك رؤوس الأموال، ونحن لا نعلم بالنوايا، لكن النقطة الرئيسية هي أن لهذه التطورات المادية منطقها الذاتي (Internal Logic) تقوم من خلاله بفرض وقائعها على الأرض بغض النظر عن النوايا الأولية، وهذه الوقائع على الأرض تدفع بشكل قوي نحو توطين الناس في هذه المشاريع. فحتى لو لم تكن النية الأصلية هي توطين أناس في هذه المشاريع، بل كانت فقط تحريك رؤوس الأموال في عملية قد تكون أقرب إلى النصب، فالقول بأن رؤوس الأموال والمتنفذين بها ستقف مكتوفة الأيدي، وسترضى بأن تبقى هذه المشاريع شاغرة، يعبّر عن فهم ضيّق لمنطق رؤوس الأموال وتحركاتها. وكما رأينا، فقد سمحت البحرين لملّاك العقار الدولي بالتصويت في الانتخابات البلدية لعام ٢٠١٠، كما مدّدت الإمارات مدّة الاقامة المرتبطة بشراء العقار من ستّة أشهر إلى ثلاث سنوات في عام ٢٠١١. كما تدلّ تصريحات المسؤولين عن هذه المشاريع إلى أنهم يتطلّعون إلى إعادة المشاريع التي تمّ إيقافها متى ما سنحت الفرصة، هذا بالإضافة إلى نيّة لبناء مشاريع عقارية ضخمة جديدة. وفي رأيي فإننا سنشاهد نداءات أشدّ وأعلى صوتاً لتفعيل التسهيلات والقوانين التي تشجّع على

استقطاب الاستثمار الدولي في هذه المشاريع على مدى السنوات القادمة.

مربط الفرس هو أن جذور المشكلة المرتبطة بالدولة الريعية وتحريك رؤوس الأموال في القطاع العقاري لا زالت قائمة، فلا زال المناخ والأرضية الاقتصادية والسياسية تشجع الاستثمار في العقار الضخم كالقطاع المفضل في المنطقة، ولم يطرأ تطور ملحوظ على أرض الواقع ليغيّر هذا التوجه على المدى المتوسط والبعيد.

الوجه الآخر من العملة يتمحور حول تواجد الطلب الحقيقي على هذه المشاريع. هل هناك الكتلة العددية من الأجانب المستعدّين لشراء العقار والسكن في هذه المشاريع الضخمة؟

ـ ٢ ـ

لنبدأ بالمسلَّمات. كما بيّنت الدراسة، فأظنه من الواضح أن الكتلة السكانية للمواطنين والوافدين المقيمين حالياً في دول مجلس التعاون ليست بالحجم الكافي لملء هذه المشاريع التي تم بناؤها، ولكي تكون هذه المشاريع ذات جدوى اقتصادية، فهي تعتمد على تواجد مئات الآلاف من المشترين الدوليين المستعدين لشرائها أو السكن فيها. لكن هل تتواجد هذه الكتلة من المشترين الدوليين، وهل لهم نية للشراء في المنطقة؟

للإجابة عن هذا السؤال علينا أن نسأل مَنْ هم هؤلاء المشترون الدوليون؟ السوق الأفضل لاستطلاع هذه النقطة هي دبي، بما أنها السوق الأكثر تقدّماً والتي أنجزت الكمية الكبرى فيها من هذه المشاريع. كما بيّنت الدراسة فإن الغالبية الساحقة من المشترين ينحدرون من الهند وباكستان وإيران وأوروبا (أكثر من ٧٥ بالمئة). من الناحية النظرية فهذه الدول لديها القوة الشرائية لاقتناء هذه الوحدات العقارية، فالهند تتوقع أن يرتقي مئات الملايين من مواطنيها إلى مقام الطبقة الوسطى على مدى العقوْد القادمة، هذا عوضاً عن القوة الشرائية في أوروبا وباقي شبه القارة الهندية. إذن، أظنه أمراً واضحاً أن الكتلة والقوة الشرائية موجودة لدى مواطني هذه الدول، من الناحية النظرية على الأقل. لكن هل لدى هذه الكتلة الشرائية الحافز أو التوجه لأن تشتري في دول الخليج؟ بينّا أيضاً في الدراسة ما توفره دول المنطقة لهذه الكتلة الشرائية، والمتمثلة في كونها منطقة استراتيجية تقع في وسط القارات الثلاث التي تمثل مجمل العالم القديم، والتي تضم في طياتها أكثر من ثلثي سكان العالم. ومنطقة الخليج يتطلّع أن تبقى المصدر الرئيسي

للطاقة على مدى العقود القادمة، بالإضافة إلى كونها من أكثر مناطق العالم نمواً ودخلاً. وإذا ما أضفنا إلى ذلك التشريعات والقوانين التي تمّ سنّها لتسهيل شراء العقار وتوفير الاقامة واستقطاب هذه الكتلة الشرائية، فأظنه من الواضح أن الحوافز موجودة، وهناك توجه نحو زيادتها. ولا ننسى أيضاً أن انعدام الضرائب وسهولة شراء العقار في المنطقة يجعله طريقة سهلة لغسيل الأموال واستقطابها.

وهذا الطرح يأخذنا إلى هدف هذه الكتلة من شراء العقار في المنطقة. هل هي لفرص العمل والتواجد في منطقة حيوية لها عمقها الاستراتيجي والاقتصادي والأمني؟ إن كان كذلك فستكون العلاقة بين استقرار هذه الفئة من السكان والمشاريع العقارية في المنطقة واضحة وصريحة. لكن قد يعترض البعض أن هدف مشتري العقار الدولي الأساسي هو الحصول على سكن غير رئيسي ثانٍ أو ثالث. وفي الإجمال سيكون هدف هذا السكن هو السياحة أو العائد الاستثماري أو غسيل وتدوير الأموال، وليس العمل أو التمركز في المنطقة، وهذا هو الطرح الذي يميل إليه الأخ عباس المرشد في تعقيبه.

في الحقيقة، وكما هو الحال عامة في المنطقة، فإن المعلومات الدقيقة واستطلاعات الرأي حول هذه القضية غير متواجدة، وأي تعليق حول هذا الأمر سيكون مبنيّاً في الأساس على تكهنات. وفي نظرنا لو أقيم استطلاع للرأي أو مسح علمي حول تطلّعات مشتري العقار الدولي فستكون دراسة مهمة، على الرغم من صعوبتها. لكن يكفي لنا أن نشير إلى ما ذكرته الدراسة في هذا النطاق حول أن جزءاً كبيراً من العمالة الوافدة قد قضت سنوات وعقوداً عديدة في دول المجلس، وهي ليست عمالة مؤقتة كما يروج لها، وهذا يشير على أقلّ تقدير إلى أن هناك جزءاً من الوافدين المستقرين أو الذين قضوا نسبة ليست بهينة من عمرهم في دول المنطقة.

الأهم من ذلك في رأينا، أنه حتى لو لم يكن العمل أو الاستقرار هو الهدف الأساسي لهذه الكتلة من شراء العقار، بل كانت أهدافاً أخرى، فالتبعات الجذرية والمصيرية على المنطقة لا زالت قائمة، وسيتواصل بروز مجتمع مفكّك متحوّل ذي هوية مبهمة مبنية على نظرية الكانتونات المتفرقة والمغلقة.

وكما ذكرنا في الدراسة فهناك غموض كبير حول الإطار القانوني الذي يطبق على هذه المشاريع العقارية، حيث يفضّل الكثير من المطوّرين أو ملّاك

الوحدات أن يكونوا تحت إمرة عقود أُبرِمَت بناءً على الأعراف الدولية فيما يتعلّق بتشييد هذه المشاريع وإدارة شؤونها وتحكيمها، بدلاً من أن تكون تحت إمرة القوانين المحلية التي قد لا تكون قادرة على البتّ في هذه العقود. وإذا أضفنا إلى ذلك نفوذ المشتريين الدوليين في هذه المشاريع العقارية، فتبرز لنا أهمية القضية السيادية من وجهة نظر دول المنطقة. فما يتبلور هو أن التحكم والنفوذ في تحديد مسار هذه المشاريع العقارية ومستقبل دول المنطقة السكاني والاقتصادي والسيادي سيكون في أيدٍ أجنبية وخارج سيطرة الدولة بشكل كبير؛ وفي هذا الحال سيكون مفعول الشرعية الدولية ـ ونعني هنا مجموع القوانين والأطر والمؤسسات والدول والرأي العالمي المنوط بها ـ كأداة ضغط في المنطقة لصالح المشترين والوافدين قوياً ومتنفذاً ومستفحلاً. وبهذا سيصبح المدّ الدولي ذا نفوذ جذري وعميق في دول المنطقة وفي تحديد مسار مستقبلها. ويعطي تعقيب د. منصور الجمري مثالاً على مدى نفوذ مواطني دولة الهند في دول مجلس التعاون.

بإمكاننا إذن تلخيص السؤال الجوهري فيما يلي: هل ستتواصل على مدى العقد القادم هذه المشاريع العقارية الدولية، وهل سيقتني المشتري الدولي هذا العقار؟ إن كان كذلك فعلينا أن نواجه الخلل السكاني بكلّ تبعاته التي أوضحتها الدراسة. في المقابل، هل ستتحول هذه المشاريع العقارية الدولية إلى مبانٍ خاوية ينبذها المشتري الأجنبي، وتكون في نهاية الأمر مشاريع «الفِيَلة البِيْض» «White Elephants»، وعملية نصب كبرى مصيرها أن تتحوّل إلى مدن أشباح؟

إن كان هذان هما الخياران، وفي الحالتين فهما خياران سيئان، ففي رأيي المتواضع قد يكون الخيار الثاني هو الأفضل والأرحم لدول المنطقة. فعلى الرغم من أن هذا السيناريو يتعارض مع مصالح المتنفذين وأصحاب رؤوس الأموال نظراً إلى الأموال المهدورة والتبعات القضائية المترتبة منه، فقد يكون ربّ ضارّة نافعة تقينا تبعات الخلل السكاني المصيرية. لكن في رأيي أن الوقائع والمعطيات الحالية ترجح وبقوة الاحتمال الأول على الثاني. وليس من المستبعد أن يتبلور السيناريوان معاً أو في حقبتين مختلفتين. فمن الممكن أن يتفاقم الخلل السكاني المرتبط بالعقار على مدى العقود القادمة، حتى تصل المنطقة إلى مرحلة من التأزم الحاد في البعد الاقتصادي والسياسي والأمني وفي الموارد الطبيعية، فتدخل المنطقة في مرحلة انحسار متراكمة، يتخللها

هجرة خارجية لسكانها الوافدين وحتى المواطنين بعد «خراب البصرة».

**ـ ٣ ـ**

وقد يكون من المفيد في هذا النطاق التطرّق إلى كلٍّ من الدول الأربع المعنيّة على حِدَة. في الإمارات، وفي دُبي خصوصاً، يبدو أن الخلل السكاني قد أصبح واقعاً مفروغاً منه. فالكثير من هذه المشاريع العقارية قد تمّ تنفيذها على أرض الواقع (ما يقارب الـ ٣٥٠ ألف في دبي فقط)، والكثير منها قد تمّ بيعها وسكنها فعلياً من قِبَل وافدين ومشترين دوليين. في المقابل، يبدو الوضع أقل شدّة في عُمَان، حيث تحدّ الكتلة الضخمة نسبياً من المواطنين من سيناريو تفاقم الخلل السكاني بشكلٍ مُستَفْحِل.

الحالتان اللتان تحتاجان إلى تحليل أكثر تعمقاً هما البحرين وقطر. في قطر، وكما بيّن تعقيب السيد محمد الخليفي، يبدو أن هناك توجهاً جاداً من الجهات الرسمية والمتنفذين لتكثيف هذه المشاريع، وهناك اهتمام من الأجانب للقدوم إلى الدولة، خاصة مع حصول قطر على أحقية استضافة كأس العالم ٢٠٢٠، بالإضافة إلى الإمكانيات الاقتصادية الهائلة المترتّبة من استخراج وتصدير الغاز الطبيعي بشكل موسّع. وتشير المعطيات على أرض الواقع إلى احتمالية تفاقم الخلل السكاني وشقّه العقاري بشكل كبير على مدى السنوات القادمة.

في البحرين، يبدو أيضاً أن النيّة موجودة من قِبَلْ مُتَّخِذي القرار للمُضيّ قُدُماً في هذه المشاريع الضخمة، كما يتبيّن من تعقيب غسان الشهابي ومن القوانين والسياسات التي تمّ سنّها واتباعها في الدولة (والجدير بالذكر أن البحرين هي أوّل من وضع قوانين تسمح بشراء المشتري الدولي للعقار وربطتها بالإقامات طويلة المدى، بالإضافة إلى إعطائهم الحقّ في التصويت في الانتخابات البلدية)، لكن الوضع السياسي المضطرب على الجزيرة قد يكون عاملاً منفراً للمشتري الدولي في قضية شراء العقار أو الاستقرار فيها. والجدير بالذكر هنا هو أن تبعات الخلل السكاني قد بدأت ترتسم بشكل أكثر حِدّة في البحرين عند مقارنتها بباقي دول المنطقة، وذلك بسبب قضية التجنيس السياسي وتداعيات حركة ١٤ شباط/ فبراير حول العلاقة بين المواطنين والأجانب على الجزيرة، وهذا يجعل البحرين (للأسف) حقلاً خصباً للتبعات المستقبلية المتعلّقة بالخلل السكاني.

كلّ ما سبق طرحه في هذا التعقيب الختامي قد تمّ توضيحه بشكل مسهب

في الدراسة، ونحن هنا نقوم فقط بتلخيصها وإعادة صياغة هذه النقاط في هذه الخاتمة. **والمتتبع لهذه الدراسة سيلاحظ نقطتها الرئيسية في أن أوجه الخلل في المحاور السياسية والاقتصادية والسكانية مترابطة، وتغذّي بعضها البعض في جدلية مستمرة. وشدّد على هذه النقطة د. علي فخرو في تعقيبه، حيث لا يمكن فصل هذه المحاور عن بعضها البعض، والنظر إليها منفردة. وفحوى هذه الدراسة هو أن هذا التشعب المتعمق بين العوامل السياسية والاقتصادية والسكانية الحادة ينذر بخلطة متفجرة من الصعب التنبؤ بتبعاتها، بل إنه من شبه المستحيل على صنّاع القرار أن يتحكموا في مسارها في خطط مرسومة مسبقاً.**

**ـ ٤ ـ**

السؤال الملحّ علينا كشعوب المنطقة، ومهتمين، هو ما يمكن لنا عمله على أرض الواقع لمجابهة هذه الشبكة من أوجه الخلل السياسية والاقتصادية والسكانية؟ انعدام مشاركة المواطنين في صنع القرار السياسي يجعل امكانيات التغيير من قبل المواطنين صعبة، لكن هذا لا يعنى فقدان الأمل والوقوف كالمتفرجين في انتظار ما ستفرزه الأيام.

إن بيّنت المناقشة السابقة شيئاً فهو أن الأمر ليس محسوماً بعد، ولا زالت هناك إمكانية لمحاولة تدارك تبعات الخلل السكاني، وخاصة الشق العقاري منه. وفي رأينا أن أقل ما يمكننا عمله هو مناقشة الموضوع وطرحه على الرأي العام بشكل موسّع ومنهجي. وهذا يشمل تحليل وضع وتبعات الخلل السكاني في كل دول المجلس ورصد تطوراته، بما فيه أيّة مشاريع جديدة أو قوانين وسياسات تدفع في اتجاه تفاقم الخلل السكاني. الأمر في رأينا مصيري، ويحتاج إلى العمل الدؤوب والتكاتف من أجل جعل المواطنين هم من يقررون مصيرهم بأنفسهم وليس الاعتماد على نيات وأهواء صنّاع القرار، فالخلل السكاني سيحدد واقع،ومستقبل أبناء المنطقة ككلّ بلا استثناء.

# الملاحـق

# (أ) الملحق الإحصائي

## الجدول الرقم (١)
## تعداد السكان في دول مجلس التعاون ١٩٧٥ ـ ٢٠٠٨

(بالآلاف)

| | | 1975 | 1980 | 1985 | 1995 | 2000 | 2008 | ٪ النمو السنوي |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| الإمارات | المواطنون | 194 | 281 | 404 | 597 | 702 | 892 | 4.7 |
| | الوافدون | 331 | 697 | 713 | 1781 | 2187 | 3873 | 7.7 |
| | المجموع | 525 | 977 | 1117 | 2378 | 2890 | 4765 | 6.9 |
| | ٪ الوافدون | 63.0 | 71.3 | 63.8 | 74.9 | 75.7 | 81.3 | - |
| البحرين | المواطنون | 202 | 233 | 278 | 362 | 391 | 538 | 3.0 |
| | الوافدون | 60 | 103 | 159 | 224 | 261 | 569 | 7.1 |
| | المجموع | 262 | 337 | 436 | 586 | 652 | 1107 | 4.5 |
| | ٪ الوافدون | 22.9 | 30.7 | 36.5 | 38.2 | 40.0 | 51.4 | - |
| السعودية | المواطنون | 6092 | 7305 | 8761 | 13264 | 15128 | 18116 | 3.4 |
| | الوافدون | 934 | 2383 | 3881 | 6270 | 5151 | 6692 | 6.1 |
| | المجموع | 7026 | 9688 | 12642 | 19534 | 20279 | 24808 | 3.9 |
| | ٪ الوافدون | 13.3 | 24.6 | 30.7 | 32.1 | 25.4 | 27.0 | - |
| عمان | المواطنون | 668 | 805 | 973 | 1582 | 1790 | 1967 | 3.3 |
| | الوافدون | 100 | 179 | 220 | 567 | 652 | 900 | 6.9 |
| | المجموع | 768 | 984 | 1193 | 2149 | 2442 | 2867 | 4.1 |
| | ٪ الوافدون | 13.1 | 18.2 | 18.4 | 27.3 | 26.7 | 31.4 | - |
| قطر | المواطنون | 64 | 84 | 115 | 162 | 153 | 220 | 3.8 |
| | الوافدون | 84 | 122 | 126 | 385 | 428 | 1477 | 9.1 |
| | المجموع | 148 | 207 | 241 | 547 | 580 | 1697 | 7.7 |
| | ٪ الوافدون | 56.9 | 59.1 | 52.3 | 70.4 | 73.7 | 87.0 | - |
| الكويت | المواطنون | 307 | 277 | 470 | 707 | 884 | 1119 | 4.0 |
| | الوافدون | 687 | 694 | 1227 | 1252 | 1479 | 2366 | 3.8 |
| | المجموع | 994 | 971 | 1697 | 1959 | 2363 | 3485 | 3.9 |
| | ٪ الوافدون | 69.1 | 71.5 | 72.3 | 63.9 | 62.6 | 67.9 | - |
| مجموع الدول | المواطنون | 7525 | 9093 | 11001 | 16672 | 19088 | 22852 | 3.4 |
| | الوافدون | 2197 | 4458 | 6324 | 10481 | 10233 | 15877 | 6.2 |
| | المجموع | 9722 | 13551 | 17325 | 27153 | 29322 | 38729 | 4.3 |

**ملاحظات:** الأرقام المبينة في عمود ٢٠٠٨ هي لعام ٢٠٠٩ للكويت وعام ٢٠١٠ لقطر.

**المصـــدر:** Nasra Shah, «Arab Migration Patterns in the Gulf,» in: International Organization for Migration and League of Arab States, eds., *Arab Migration in a Globalized World* (Geneva: International Organization for Migration, 2004), and Martin Baldwin-Edwards, «Labour Immigration and Labour Markets in the GCC Countries: National Patterns and Trends,» Kuwait Programme on Development, Governance and Globalisation in the Gulf States, London School of Economics, no. 15 (March 2011).

## الجدول الرقم (٢)
## تعداد الأيدي العاملة في دول مجلس التعاون ١٩٧٥ ـ ٢٠٠٨

(بالآلاف)

| | | 1975 | 1980 | 1985 | 1995 | 2000 | 2008 | ٪ النمو السنوي |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| الإمارات | المواطنون | 45 | 54 | 81 | 111 | 138 | 455 | 7.3 |
| | الوافدون | 234 | 652 | 784 | 977 | 1218 | 2588 | 7.6 |
| | المجموع | 279 | 706 | 865 | 1088 | 1356 | 3043 | 7.5 |
| | ٪ الوافدين | 84.0 | 92.4 | 90.6 | 89.8 | 89.8 | 85.0 | - |
| البحرين | المواطنون | 38 | 61 | 72 | 91 | 113 | 139 | 4.0 |
| | الوافدون | 22 | 81 | 99 | 136 | 194 | 458 | 9.6 |
| | المجموع | 60 | 142 | 171 | 227 | 307 | 597 | 7.2 |
| | ٪ الوافدين | 36.7 | 57.0 | 57.9 | 60.0 | 63.2 | 76.7 | - |
| السعودية | المواطنون | 1439 | 1520 | 1620 | 1869 | 3173 | 4173 | 3.3 |
| | الوافدون | 485 | 1694 | 2723 | 4581 | 4003 | 4282 | 6.8 |
| | المجموع | 1924 | 3213 | 4342 | 6450 | 7176 | 8455 | 4.6 |
| | ٪ الوافدين | 25.2 | 52.7 | 62.7 | 71.0 | 55.8 | 50.6 | - |
| عمان | المواطنون | 155 | 168 | 178 | 240 | 306 | 276 | 1.8 |
| | الوافدون | 70 | 112 | 191 | 430 | 553 | 809 | 7.7 |
| | المجموع | 225 | 280 | 369 | 670 | 859 | 1085 | 4.9 |
| | ٪ الوافدين | 31.1 | 40.0 | 51.8 | 64.2 | 64.3 | 74.6 | - |
| قطر | المواطنون | 12 | 17 | 24 | 39 | 36 | 72 | 5.7 |
| | الوافدون | 57 | 79 | 77 | 179 | 244 | 1193 | 9.7 |
| | المجموع | 69 | 96 | 100 | 218 | 280 | 1265 | 9.2 |
| | ٪ الوافدين | 83.0 | 82.6 | 76.5 | 82.1 | 87.1 | 94.3 | - |
| الكويت | المواطنون | 56 | 74 | 96 | 175 | 221 | 351 | 5.8 |
| | الوافدون | 249 | 417 | 575 | 877 | 1005 | 1742 | 6.1 |
| | المجموع | 305 | 492 | 670 | 1052 | 1226 | 2093 | 6.0 |
| | ٪ الوافدين | 81.6 | 84.9 | 85.7 | 83.4 | 81.9 | 83.2 | - |
| مجموع الدول | المواطنون | 1744 | 1894 | 2070 | 2525 | 3988 | 5466 | 3.5 |
| | الوافدون | 1117 | 3036 | 4448 | 7180 | 7216 | 11072 | 7.2 |
| | المجموع | 2861 | 4929 | 6518 | 9705 | 11204 | 16538 | 5.6 |
| | ٪ الوافدين | 39.1 | 61.6 | 68.2 | 74.0 | 64.4 | 66.9 | - |

**ملاحظات**: الأرقام المبينة في عمود عام ٢٠٠٨ هي لعام ٢٠٠٩ في الكويت وعام ٢٠١٠ في قطر.

**المصدر**: المصدران نفسهما.

## الجدول الرقم (٣)
## النسبة المئوية للعرب في الأيدي العاملة الوافدة في دول مجلس التعاون، ١٩٧٥ ـ ٢٠٠٤

| | 1975 | 1985 | 1996 | 2002/2004 |
|---|---|---|---|---|
| الامارات | 26 | 19 | 10 | 13 |
| البحرين | 22 | 15 | 12 | 15 |
| السعودية | 91 | 79 | 30 | 33 |
| عمان | 16 | 9 | 11 | 6 |
| قطر | 33 | 33 | 21 | 19 |
| الكويت | 80 | 69 | 33 | 30 |
| مجموع الدول | 72 | 56 | 31 | 32 |

**المصدر**: Andrzej Kapiszewski, «Arab Versus Asian Migrant Workers in the GCC Countries,» paper presented at: United Nations Expert Group Meeting on International Migration and Development in the Arab Region, Population Division, Department of Social and Economic Affairs, United Nations Secretariat, Beirut (2006).

## الجدول الرقم (٤)

## النسبة المئوية للبطالة في دول مجلس التعاون بين ١٩٧١ ـ ٢٠٠١

| الدولة | نسبة البطالة | | |
|---|---|---|---|
| | 1971- 1980 | 1981- 1990 | 1991 - 2001 |
| الإمارات | 1.7 | 1.5 | 5.0 |
| البحرين | 5.0 | 12.0 | 14.2 |
| السعودية | 4.3 | 6.0 | 9.5 |
| عمان | - | 5.3 | 12.9 |
| الكويت | 2.0 | 1.8 | 1.9 |

المصـدر: Sulayman Al-Qudsi, «Unemployment Evolution in the GCC Economies: Its Nature and Relationship to Output Gaps,» Center for Market Research and Information (CLMRI), Labor Market Study, no. 22 (2006).

## الجدول الرقم (٥)

## تكاليف تواجد الوافدين في دول مجلس التعاون في عام ٢٠٠٢

(بملايين الدولارات)

| الدولة | نصيب الوافدين من الصحة | نصيب الوافدين من المياه | إجمالي الإنفاق على الوافدين | التحويلات | اجمالي التكاليف المنظورة |
|---|---|---|---|---|---|
| الإمارات | 607 | 525 | 3835 | 4400 | 8235 |
| البحرين | 61 | 53 | 383 | 1319 | 1703 |
| السعودية | 3569 | 3087 | 22539 | 15854 | 38393 |
| عمان | 167 | 145 | 1057 | 1547 | 2604 |
| قطر | 92 | 79 | 578 | 784 | 578 |
| الكويت | 333 | 288 | 2100 | 2145 | 4245 |
| **المجموع** | **4829** | **4177** | **30493** | **26050** | **55759** |

المصدر: عبد الحميد عبد الغفار، «العمالة الوافدة بدول مجلس التعاون: الآثار السلبية على ديمغرافية السكان (ورقة غير منشورة).

# (ب) ملحق حسابات الوحدات السكنية في المشاريع العقارية الدولية

يقدّم هذا الملحق عرضاً تفصيلياً لطريقة احتساب أعداد الوحدات السكنية وعدد السكان المقدر استيعابهم في المشاريع العقارية الدولية في كلٍّ من الإمارات والبحرين وعُمَان وقطر. تم استعمال مصادر ثانوية لتقدير إجمالي أعداد الوحدات في كل من البحرين وعجمان ودبي، حيث توافرت تقديرات بالحجم الكلي لسوق المشاريع العقارية الضخمة فيها. في باقي الدول والإمارات، لم تتوفر احصائيات حول إجمالي أعداد الوحدات السكنية فيها، ولذلك تم احتساب إجمالي عدد الوحدات في كل دولة عبر فحص عدد الوحدات في كل مشروع على حدة. يجب التنويه بأن المشاريع التي تم تحديدها قد لا تكون شاملة، لذلك يجب معاملة الأرقام المذكورة في كلّ دولة كحد أدنى قد لا تشمل مشاريع أخرى لم يتم التعرف عليها.

في حالة تواجد عدد الوحدات وعدم توفر عدد السكان المقدر استيعابهم فيها (والعكس صحيح أيضاً)، تم افتراض ثلاثة قاطنين لكلّ وحدة سكنية، حيث تم تلوين الأرقام المفترضة عبر هذه الطريقة باللون الرمادي في الجداول أدناه.

### الجدول الرقم (٦)

### عدد الوحدات العقارية المزمع أنشاؤها بحلول سنة ٢٠٢٠ (البحرين)

| عدد الوحدات | القدرة الاستيعابية | المصدر |
|---|---|---|
| **60,000** | **180,000** | 'Bahrain September 2008', *Middle East Market Update Series* (DTZ, 2008). p.11 |

### الجدول الرقم (٧)

### عدد الوحدات العقارية المزمع أنشاؤها بحلول سنة ٢٠٢٠ (دبي)

| عدد الوحدات | القدرة الاستيعابية | المصدر |
|---|---|---|
| **690,051** | **2,070,153** | 'Real Estate Opportunities: Dubai, 2007' (Global Realty Partners,2007). |

## الجدول الرقم (٨)

## عدد الوحدات العقارية المزمع أنشاؤها بحلول سنة ٢٠٢٠ (عجمان)

| عدد الوحدات | القدرة الاستيعابية | المصدر |
|---|---|---|
| **27,500** | **82,500** | Simeon Kerr, 'Ajman's towers leave legacy of despair', *Financial Times*, 4 August 2010. <http://ft.com/cms/s/0/956c99dc-9fe3-11df-8cc5-00144feabdc0.html>, accessed 1 July 2011. |

## الجدول الرقم (٩)

## عدد الوحدات العقارية المزمع أنشاؤها بحلول سنة ٢٠٢٠ (أبو ظبي)

| المشروع | عدد الوحدات | القدرة الاستيعابية | المصادر |
|---|---|---|---|
| جزيرة ريم | 45,000 | 280,000 | 'Abu Dhabi Tomorrow', *Abu Dhabi's Tourism Authority*. <http://www.visitabudhabi.ae/en/abudhbi.tomorrow.aspx>, accessed 12 October 2010. |
| الراحة | 24,500 | 120,000 | المصدر السابق |
| الريف | 4,000 | 16,000 | المصدر السبق |
| مصدر | 16,667 | 50,000 | 'Supplement: The MEED Projects Top 100', *MEED*. <http://www.meed.com/supplements/2010/the-GCCs-top-100-projects/the-meed-projects-top-100/3007933.article>, accessed 26 July 2011. |
| ياس | 36,667 | 110,000 | Yas Island development', *Halcrow*. <http://ezine.meed.com/MEED-160710-Top-100-Projects-Supplement/>, accessed 1 July 2011. |
| جزيرة سعديات | 42,000 | 150,000 | 'Abu Dhabi Tomorrow', *Abu Dhabi's Tourism Authority*. <http://www.visitabudhabi.ae/en/abudhbi.tomorrow.aspx>, accessed 12 October 2010. |
| جزيرة لولو | 11,000 | 33,000 | Lulu Island Key Figures', *Sorouh*. <http://www.sorouh.com/en/article/projects/master-developments/lulu-island/key-figures.html>, accessed 12 October 2010. |
| جزيرة سواح | - | - | |
| **المجموع** | **179,833** | **759,000** | |

## الجدول الرقم (١٠)

## عدد الوحدات العقارية المزمع أنشاؤها بحلول سنة ٢٠٢٠ (أم القيوين)

| المشروع | عدد الوحدات | القدرة الاستيعابية | المصادر |
|---|---|---|---|
| مدينة السلام | 166,667 | 500,000 | 'Tameer Holding - Al Salam City', (8 September 2009 edn.: Zawya). <http://www.zawya.com/marketing.cfm?zp&p=/projects/project.cfm/pid200508081101>, accessed 1 July 2011. |
| White Bay | 8,000 | 24,000 | Robert Ditcham, 'White Bay to deliver 8,000 units in 5 years', *GulfNews*. <http://gulfnews.com/business/property/white-bay-to-deliver-8-000-units-in-five-years-1.440627>, accessed 12 October 2010. |
| مارينا | 8,000 | 24,000 | Umm Al Quwain Marina', *Emaar*. <http://www.emaar.com/index.aspx?page=umm-al-quwain-marina>, accessed 1 July 2011. |
| **المجموع** | **182,667** | **548,000** | |

**ملاحظة**: مستقبل مشروع مدينة السلام غير مستقر في وقت كتابة الدراسة نظرا لتبعات الأزمة المالية.

# الجدول الرقم (١١)
## عدد الوحدات العقارية المزمع أنشاؤها بحلول سنة ٢٠٢٠ (رأس الخيمة)

| المشروع | عدد الوحدات | القدرة الاستيعابية | المصادر |
|---|---|---|---|
| أبراج جلفار | 349 | 1,047 | Developments: Ras Al Khaimah, United Arab Emirates', *TEN Real Estate*. <http://realestate.theemiratesnetwork.com/developments/ras_al_khaimah/>, accessed 1 July 2011. |
| ميناء العرب | 3,888 | 11,664 | المصدر السابق |
| جزر المرجان | 16,667 | 50,000 | المصدر السابق |
| قرية الحمراء | 1,350 | 4,050 | المصدر السابق |
| سرايا رأس الخيمة | 4,000 | 12,000 | Saraya Islands Real Estate Development Company - Saraya Ras Al Khaimah', (22 July 2011 edn.: Zawya). <http://www.zawya.com/marketing.cfm?zp&p=/projects/project.cfm/pid290208085841/Saraya-Islands-Real-Estate-Development-Company--Saraya-Ras-Al-Khaimah1>, accessed 1 July 2011. |
| باب البحر | 710 | 2,130 | Bab Al Bahr apartment construction on schedule', *AMEinfo*, 18 February 2008. <http://www.ameinfo.com/147347.html>, accessed 1 July 2011. |
| The Cove | 268 | 804 | The Report: Ras Al Khaimah 2010', (Oxford Business Group, 2010). p.69. |
| قرية الياسمين | 808 | 2,424 | Properties', *Yasmin Village*. <http://www.yasminvillage.com/properties.htm>, accessed 1 July 2011. |
| **المجموع** | **28,040** | **84,119** | |

# الجدول الرقم (١٢)
## عدد الوحدات العقارية المزمع أنشاؤها بحلول سنة ٢٠٢٠ (قطر)

| المشروع | عدد الوحدات | القدرة الاستيعابية | المصادر |
|---|---|---|---|
| الوسيل | 25,000 | 220,000 | 'Qatar's disastrous property slump deepens', *Global Property Guide*, 21 February 2010. <hhttp://www.globalpropertyguide.com/Middle-East/Qatar/Price-History>, accessed 1 July 2011. |
| اللؤلؤة | 18,000 | 41,000 | 'Quick Facts', *The Pearl - Qatar*. <http://www.thepearlqatar.com/SubTemplate1.aspx?ID=165&MID=115>, accessed 1 July 2011. |
| الخور | 24,114 | 63,000 | 'Qatar's disastrous property slump deepens', *Global Property Guide*, 21 February 2010. <hhttp://www.globalpropertyguide.com/Middle-East/Qatar/Price-History>, accessed 1 July 2011. |
| **المجموع** | **67,114** | **324,000** | |

# الجدول الرقم (١٣)

## عدد الوحدات العقارية المزمع أنشاؤها بحلول سنة ٢٠٢٠ (عُمان)

| المشروع | عدد الوحدات | القدرة الاستيعابية | المصادر |
|---|---|---|---|
| المدينة الزرقاء | 83,333 | 250,000 | Zainab Fattah and Camilla Hall, 'Oman's Blue City Teeters as Bondholders Debate Future', *Bloomberg Businessweek, 25* May 2010. <http://www.businessweek.com/news/2010-05-25/oman-s-blue-city-teeters-as-bondholders-debate-future-update1-.html>, accessed 1 July 2011. |
| جبل سفاح | 1,000 | 3,000 | Jabal Sifah and Salalah Beach', *Orascom Development,* 29 November 2007. <http://www.ohdrealestate.com/StandardNewsDetails.aspx?ID=22>, accessed 1 July 2011. |
| سلام يتي | 2,120 | 6,360 | Omran feasibility study to ring changes for Yiti project', *Muscat Daily,* 23 January 2011. <http://www.muscatdaily.com/Archive/Stories-Files/Omran-feasibility-study-to-ring-changes-for-Yiti-project>, accessed 1 July 2011. |
| شاطيء صلالة | 1,200 | 3,600 | Jabal Sifah and Salalah Beach', *Orascom Development,* 29 November 2007. <http://www.ohdrealestate.com/StandardNewsDetails.aspx?ID=22>, accessed 1 July 2011. |
| بر الجصة | 86 | 258 | Oman: Development of premium waterfront residential property kicks off', (15 April 2007 edn.: Zawya). <http://www.zawya.com/marketing.cfm?zp&p=/story.cfm/sidZAWYA20070415040136/Oman_Development_of_premium_waterfront_residential_property_kicks_off>, accessed 1 July 2011. |
| الموجة | 4,000 | 12,000 | Joanne Bladd, 'Oman's Wave has no plans to scale back despite slow sales', *Arabian Business, 21 February* 2011. <http://www.arabianbusiness.com/oman-s-wave-has-no-plans-scale-back-despite-slow-sales-382095.html>, accessed 1 July 2011. |
| تلال مسقط | 215 | 645 | Muscat Hills hands over first villa', *Oman Tribune, 10* April 2010. <http://www.muscathills.com/images/news/hand-over.pdf>, accessed 1 July 2011. |
| Omagine Oman | 2,000 | 6,000 | Welcome to Omagine', *Omagine,* 15 August 2011. <http://www.omagine.com/spotlight.asp?cid=1>, accessed 1 September 2011. |
| **المجموع** | **93,954** | **281,863** | |

# المراجــع

## ١ ـ العربية

### كتب

ابن حّموش، مصطفى. **خطط مدينة المنامة: التحولات العمرانية بالمدن الخليجية.** المنامة: مركز الشيخ إبراهيم بن محمد آل خليفة للثقافة والبحوث، ٢٠٠٩.

البشر، بدرية. **وقع العولمة في مجتمعات الخليج العربي: دبي والرياض أنموذجان.** بيروت: مركز دراسات الوحدة العربية، ٢٠٠٨. (سلسلة أطروحات الدكتوراه؛ ٧٠)

حداد، قاسم. **ورشة الأمل: سيرة شخصية لمدينة المحرق.** المنامة: مركز الشيخ إبراهيم بن محمد آل خليفة للثقافة والبحوث، ٢٠٠٤.

الحويحي، عبد الله سعد. **انبلاج النور: قصة الكهرباء في البحرين.** المنامة: [د. ن.]، ٢٠٠٧.

**خطة أبو ظبي ٢٠٣٠: خطة إطار عمل الهيكل العمراني.** أبو ظبي: مجلس أبو ظبي للتخطيط العمراني، [د. ت.].

خلف، عبد الهادي. **بناء الدولة في البحرين: المهمة غير المنجزة.** بيروت: دار الكنوز الأدبية، ٢٠٠٠.

**الخليج العربي والديمقراطية: نحو رؤية مستقبلية لتعزيز المساعي الديمقراطية.** أعدّ الدراسة وحرّرها علي خليفة الكواري. بيروت: مركز دراسات الوحدة العربية، ٢٠٠٢.

**الدراسة التحليلية لأحكام الاتفاقية الدولية لحماية حقوق جميع العمال المهاجرين وأفراد أسرهم.** المنامة: المكتب التنفيذي لمجلس وزراء العمل، ووزراء الشؤون الاجتماعية بدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، ٢٠٠٨.

رضا، محمد جواد. **صراع الدولة والقبيلة في الخليج العربي: أزمات التنمية وتنمية الأزمات.** ط ٣. بيروت: مركز دراسات الوحدة العربية، ٢٠٠٦.

الرميحي، محمد. **البترول والتغير الاجتماعي في الخليج العربي**. بيروت: دار الجديد، ١٩٩٥.

ـــــــ . **النفط والعلاقات الدولية: وجهة نظر عربية**. بيروت: دار الجديد، ١٩٩٥.

**الرؤية الاقتصادية ٢٠٣٠ لإمارة أبو ظبي**. أبو ظبي: الأمانة العامة للمجلس التنفيذي بالتعاون مع دائرة التخطيط والاقتصاد ومجلس أبو ظبي للتخطيط الاقتصادي، ٢٠٠٨.

زباري، وليد خليل. **قطرات خليجية: قضايا وتحديات المياه في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية**. المنامة: جمعية علوم وتقنية المياه، ٢٠٠٨.

السيف، محمد بن عبد الله. **عبد الله الطريقي: صخور النفط ورمال السياسة**. بيروت: رياض الريس للكتب والنشر، ٢٠٠٧.

الشيخ، هشام عبد الوهاب. **عيسى بن محمد: قصة نجاح وشمس إصلاح**. المنامة: [د. ن.]، ٢٠١١.

الشيراوي، عبد المنعم. **أوراق عمالية**. بيروت: دار الكنوز الأدبية، ٢٠٠٥.

صالح، علي وغسان الشهابي. **أحمد عبد الرحمن الزياني: سنوات التحدي**. المنامة: [د. ن.]، ٢٠٠٥.

الكواري، علي خليفة. **تنمية للضياع! أم ضياع لفرص التنمية؟ (محصلة التغيرات المصاحبة للنفط في بلدان مجلس التعاون)**. بيروت: مركز دراسات الوحدة العربية، ١٩٩٦.

ـــــــ . **العين بصيرة... مثلث التجاهل: النفط والتنمية والديمقراطية**. بيروت: منتدى المعارف، ٢٠١١.

ـــــــ . **نحو استراتيجية بديلة للتنمية الشاملة: الملامح العامة لاستراتيجية التنمية في إطار إتحاد أقطار مجلس التعاون وتكاملها مع بقية الأقطار العربية**. بيروت: مركز دراسات الوحدة العربية، ١٩٨٥.

**نحو فهم أفضل لأسباب الخلل السكاني في أقطار الجزيرة العربية المنتجة للنفط: «دراسة تحليلية للعوامل المحددة لحجم وتركيب ونوعية قوة العمل في قطر»**. إعداد علي خليفة الكواري. الكويت: مجلة دراسات الخليج والجزيرة العربية، جامعة الكويت، ٢٠٠٥.

النجار، باقر سلمان. **حلم الهجرة للثروة: الهجرة والعمالة المهاجرة في الخليج العربي**. بيروت: مركز دراسات الوحدة العربية، ٢٠٠١.

النقيب، خلدون حسن. **المجتمع والدولة في الخليج والجزيرة العربية (من منظور مختلف)**. بيروت: مركز دراسات الوحدة العربية، ١٩٨٧. (مشروع استشراف مستقبل الوطن العربي؛ محور «المجتمع والدولة»)

هوليداي، فريد. **النفط والتحرر الوطني في الخليج العربي وإيران**. بيروت: دار ابن خلدون للطباعة والنشر، ١٩٧٥.

والي، طارق. **نهج البواطن في عمارة المساكن**. المنامة: [د. ن.]، ١٩٩٢.

اليوسف، يوسف خليفة. **مجلس التعاون الخليجي في مثلث الوراثة والنفط والقوى الأجنبية**. بيروت: مركز دراسات الوحدة العربية، ٢٠١١.

## دوريات

«أبو ظبي تصدر الملكية العقارية في المناطق الاستثمارية.» **الخليج**: ٩/ ١٢/ ٢٠١٠.

«أصحاب المؤسسات الصغيرة يجددون اعتصامهم أمام هيئة سوق العمل.» **الوسط** (البحرين): ٢٣/ ٦/ ٢٠١٠

«الإمارات: القطاع العقاري ينتظر قوانين الإقامة.» **القبس**: ٦/ ١٠/ ٢٠٠٨.

دفع الله، محمد. «ثلاث مدارس أجنبية جديدة.. ومصاريف الدراسة مخفّضة عشرون بالمائة.» **الوطن**: ١٦/ ١١/ ٢٠٠٨.

سبت، حسين. «النيابي يطلب زيادة الغلاء إلى ٧٥ ديناراً وتوسيع شريحة المستفيدين.» **الأيام**: ٢٥/ ٤/ ٢٠١١.

«سكان البحرين في العام ٢٠٣٠: ٦,٢ مليون.» **الوسط**: ٢٠/ ٧/ ٢٠١٠.

سلمان، عباس. «توقع ارتفاع عدد سكان البحرين إلى مليوني نسمة بحلول العام ٢٠٣٠.» **الوسط**: ٢٠/ ٧/ ٢٠١٠.

**الشرق** (الملحق الاقتصادي) (الدوحة): ٢٧/ ٣/ ٢٠١١.

الشيخ، عصام. «قانون التملك الجديد يدفع بفورة عقارية في دبي.» **الشرق الأوسط**: ١٨/ ٣/ ٢٠٠٦.

عبد الله، فاطمة. «اليوم انتخابات جمعية الأطباء وسط جدل على تصويت الأجانب.» **الوسط**: ١٣/ ٤/ ٢٠١٢.

عبد المقصود، محمد. «أداء متواضع لـ ٩٠٪ من طلاب المدارس المستقلّة.» **الراية**: ٣/ ١١/ ٢٠٠٨.

«عدد الأجانب يتخطّى عدد سكان البحرين.» **اليوم السابع**: ٨ شباط/فبراير ٢٠١١.

**العرب** (الدوحة): ٥/ ١٠/ ٢٠١١.

عكاش، جمعة. «الإمارات: قرار التأشيرات الجديد يلغي وعود شركات العقار بإقامة طويلة الأمد.» **الأسواق**: ٤/ ٥/ ٢٠٠٩.

«في اجتماع لجنة الدفان مع الأشغال: ١٣ مليون متر مربع مساحة الأراضي المدفونة في البحرين.» **الوقت**: ١٩/ ٢/ ٢٠٠٩.

«قطر تفتح الباب أمام الأجانب لتملّك عقارات في ١٨ منطقة لمدة ٩٩ عاماً.» **الشرق الأوسط**: ٢٦/ ٤/ ٢٠٠٨.

المدحوب، حسين. «أملاك الدولة: المعارك الوطنية ستستمر حتى تسترجع أراضي المواطنين.» **الوسط**: ١٢/ ٥/ ٢٠١٠.

«مرافق النواب تناقش إنشاء صندوق حماية البيئة.» **الوقت**: ٢٣/ ٩/ ٢٠٠٨.

مرزوق، عادل. «٧٨٠ مجنّساً شهرياً في البحرين.» **الوسط**: ١٩/ ٣/ ٢٠٠٨.

«مرسوم أميري رقم (٧) لسنة ٢٠٠٨م بشأن اكتساب ملكية الأراضي وتسجيلها.» **الجريدة الرسمية للأمانة العامة للمجلس التنفيذي بإمارة عجمان**: ٢/ ١/ ٢٠١١.

مطويع، عبد الله. «في وداع هشام الشهابي.» **الوسط**: ١٨/ ١١/ ٢٠٠٨.

«المقيمون الأجانب بالبحرين يطالبون بالتمثيل في الشورى والبلدي والغرفة.» **الوسط**: ٢٦/ ٧/ ٢٠١١.

«منع تمليك العقار بالكويت للأجانب يفوّت عليها استثمارات.» **الوقت**: ٢٤/ ٦/ ٢٠٠٧.

**الوسط** (المنامة): ١٠/ ٤/ ٢٠١٢.

## • ندوات ومؤتمرات

**الطفرة النفطية الثالثة وانعكاسات الأزمة المالية العالمية: حالة أقطار مجلس التعاون لدول الخليج العربية**. تنسيق وتحرير علي خليفة الكواري. بيروت: مركز دراسات الوحدة العربية، ٢٠٠٩.

**العمالة الأجنبية في أقطار الخليج العربي: بحوث ومناقشات الندوة الفكرية التي نظمها مركز دراسات الوحدة العربية بالتعاون مع المعهد العربي للتخطيط**. تحرير نادر فرجاني. بيروت: مركز دراسات الوحدة العربية، ١٩٨٣.

## مواقع وتقارير إلكترونية

«الاتفاقية الاقتصادية بين دول مجلس التعاون ٢٠٠٢.» الهيئة الاتحادية للجمارك (الإمارات العربية المتحدة)، <http://www.customs.ae/GCCaggreement_ar.aspx>.

«الاستثمار في البحرين: العقار.» مجلس التنمية الاقتصادية (مملكة البحرين)، <http://www.bahrainedb.com/real-estate-projects-ar.aspx>.

«إصدار أولى تصاريح الإقامة للمنتفعين بالوحدات السكنية باللؤلؤة ـ قطر.» اللؤلؤة ـ قطر (الدوحة): ٣٠ حزيران/ يونيو ٢٠١١، <http://www.thepearlqatar.com/SubAr.aspx?ID=666&MID=156>.

«الإماراتيون يسجّلون أدنى نسبة لهم بتاريخ البلاد مقارنةً بأعداد الوافدين.» العربية نت: ٢٤ شباط/ فبراير ٢٠٠٨، <http://www.alarabiya.net/articles/2008/02/24/46070.html>.

الحمر، غازي. «خليج توبلي وجريمة اغتصابه.» قائمة البديل الوطني، ٢ تشرين الأول/ أكتوبر ٢٠١٠، <http://albadeelalwatani.org/ViewArticle/41/19/Ghazi_Al_Hamar.aspx>.

«حول شركة إعمار العقارية ش.م.ع..» الموقع الإلكتروني لبرج خليفة، <http://www.burjkhalifa.ae/language/ar-ae/about-emaar.aspx>.

«رؤيتنا: رؤية مملكة البحرين الاقتصادية حتى عام ٢٠٣٠: من الريادة إقليمياً إلى المنافسة عالمياً.» مجلس التنمية الاقتصادية (مملكة البحرين): <http://www.bahrainedb.com/uploadedFiles/BahrainEDB/Media_Center/Economic%20Vision%202030%20(Arabic)(1).pdf>.

«فوز كبير للوفاق بانتخابات البحرين.» الجزيرة نت: ٢٤/ ١٠/ ٢٠١٠، <http://www.aljazeera.net/NR/exeres/9C57CB23-8D58-450C-8E80-0B7CE9E25E37.htm>.

«قرار رقم (٤٣) لسنة ٢٠٠٣ بشأن تملّك البحرينيين للعقارات المبنيّة والأراضي في مملكة البحرين.» جهاز المساحة والتسجيل العقاري في مملكة البحرين: ١١ آب/ أغسطس ٢٠٠٣، <http://www.slrb.gov.bh/Legislations/details.aspx?slrb=yLr0Dvm6AJsQqcmue8/UNkyJvJqpMOFM>.

الكواري، علي خليفة. «إصلاح الخلل السكاني.» الجزيرة نت: ٣/ ١٠/ ٢٠٠٤، <http://www.aljazeera.net/specialfiles/pages/81f1f6de-12f5-4840-a9b7-33fc8 d7c75dc>.

ـــــ . «نحو مجلس تشريعي منتخب في قطر: بوادر الوعي السياسي في قطر، ١٩٥٠ - ١٩٧٠ .» ٢٤ كانون الأول/ ديسمبر ٢٠٠٤، <http://toparliamentaryelection. blogspot.com/2010/12/1950-1970.html>.

«مجلس الإدارة.» مجلس التنمية الاقتصادية في البحرين، <http://www.bahrainedb. com/EDBInBahrain.aspx?LangType = 15361&id = 132>.

«مرسوم بقانون رقم (٩) لسنة ١٩٩٧ بشأن تملك مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة للعقارات المبنية والأراضي في دولة البحرين.» موقع هيئة التشريع والإفتاء القانوني، <http://www.legalaffairs.gov.bh/viewhtm.aspx?ID = L0997>.

«مرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٩ بإصدار قانون التسجيل العقاري: نحن عيسى بن سلمان آل خليفة أمير دولة البحرين.» موقع هيئة التشريع والإفتاء القانوني، <http:// www.legalaffairs.gov.bh/viewhtm.aspx?ID = L1579>.

«مرسوم بقانون رقم (٤٠) لسنة ١٩٩٩ بشأن تملك مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية للعقارات المبنية والأراضي في دولة البحرين.» موقع هيئة التشريع والإفتاء القانوني، <http://www.legalaffairs.gov.bh/viewhtm.aspx?ID = L4099>.

«المركزي للمعلومات يجري مسحاً زراعياً بالأقمار الصناعية والاستشعار عن بُعد.» الجهاز المركزي للمعلومات (البحرين)، <http://www.cio.gov.bh/cio_ara/ DetailedNews.aspx?id = 163>.

«ملامح خطة دبي الاستراتيجية.» حكومة دبي، <http://www.dubai.ae/opt/CMSC ontent/Active/Shared/Files/DEG_docs/Dubai_Strategic_Plan_2015_Arabic. pdf>.

«ملخص نتائج التعداد ٢٠١٠: التعداد العام للسكان والمساكن والمباني والمنشآت الزراعية.» الجهاز المركزي للمعلومات (البحرين)، <http://www.cio.gov.bh/ cio_ara/English/Publications/Census/2011%2009%2018%20Final%20Arabic %20Census% 202010%20Summary%20Result%20-%20Review%201.pdf>.

موقع البديل الوطني: <http://albadeelalwatani.org>.

موقع جريدة **الوسط**: <http://www.alwasatnews.com>.

موقع الجهاز المركزي للمعلومات: <http://www.cio.gov.bh>.

موقع هيئة الإفتاء والتشريع: <http://www.legalaffairs.gov.bh>.

«نظام تملك غير العمانيين للعقارات.» وزارة السياحة (سلطنة عُمان): <http://www.omantourism.gov.om/wps/portal/mot/!ut/p/c4/04_SB8K8xLLM9MSSzPy8xBz9CP0os3j_oMBgNz9XEwMDQ28TA09PH0tLdzcvYwNfQ_3gxCL9gmxHRQCm_KIU>.

«الوطن العربي.» ويكيبيديا، الموسوعة الحرة، <http://ar.wikipedia.org/wiki>.

## ٢ ـ الأجنبية

### *Books*

Baumol, William J. Robert E. Litan and Carl J. Schramm. *Good Capitalism, Bad Capitalism, and the Economics of Growth and Prosperity*. New Haven, CT: Yale University Press, 2007.

Beblawi, Hazem and Giacomo Luciani (eds.). *The Rentier State*. London; New York: Croom Helm, 1987. (Nation, State, and Integration in the Arab World; v. 2)

Cook, Michael (ed.). *Studies in the Economic History of the Middle East*. London: Oxford University Press, 1970.

Crystal, Jill. *Oil and Politics in the Gulf: Rulers and Merchants in Kuwait and Qatar*. Cambridge, MA: Cambridge University Press, 1995. (Cambridge Middle East Library; 24)

Fergany, Nader. *Aspects of Labour Migration and Unemployment in the Arab Region*. Cairo: Almishkat Center for Research, 2001.

Hanieh, Adam. *Capitalism and Class in the Gulf Arab States*. New York: Palgrave Macmillan, 2011.

Harvey, David. *The New Imperialism*. Oxford: Oxford University Press, 2007.

International Organization for Migration and League of Arab States (eds.). *Arab Migration in a Globalized World*. Geneva: International Organization for Migration, 2004.

Kapiszewski, Andrzej. *National and Expatriates: Population and Labour Dilemmas of the GCC States*. Reading, MA: Ithaca Press, 2001.

Lal, Brij V. *Broken Waves: A History of the Fiji Islands in the Twentieth Century*. Honolulu: University of Hawaii Press, 1992.

Marx, Karl. *Economic and Philosophic Manuscripts of 1844*. New York: International Publishers, 1964.

Niblock, Tim. *The Political Economy of Saudi Arabia*. London: Routledge, 2007.

Seccombe, Ian J. and Richard I. Lawless. *Work Camps and Company Towns: Settlement Patterns and the Gulf Oil Industry*. England: University of Durham, Centre for Middle Eastern and Islamic Studies, 1987. (Occasional Papers Series; 36)

Turnbull, Mary. *A History of Singapore, 1819-1988*. Oxford: Oxford University Press, 1988.

Ulrichsen, Kristian C. *Insecure Gulf: The End of Certainty and the Transition to the Post-Oil Era*. London: Hurst and Company, 2011.

Vitalis, Robert. *America's Kingdom: Mythmaking on the Saudi Oil Frontier*. Palo Alto: Stanford University Press, 2006.

### *Periodicals*

Altman, Daniel. «Bahrain Builds a City in the Most International of Ways.» *New York Times*: 16/10/2007.

«Bahrain Income Generating Properties.» *Quarterly Market Review*: July 2009.

«Bahrain Minister Warns on Fuel Subsidy.» *Trade Arabia*: 21 November 2010.

«Bahrain September 2008.» *Middle East Market Update Series*: 2008.

Baldwin-Edwards, Martin. «Labour Immigration and Labour Markets in the GCC Countries: National Patterns and Trends.» Kuwait Programme on Development, Governance and Globalisation in the Gulf States, London School of Economics: no. 15, 2011.

Baxter, Elsa. «UAE Real Estate Hardest Hit in Region by Global Crisis.» *Arabian Business*: 16 September 2009.

Brass, Kevin. «Qatar Relaxes Residency Rules for Ex-pat Property Buyers.» *National*: 11/4/2011.

Chalcraft, John. «Monarchy, Migration and Hegemony in the Arabian Peninsula.» Kuwait Programme on Development, Governance and Globalisation in the Gulf States: no. 12, 2010.

Das Augustine, Babu. «Massive Project Spending Planned in Gulf Region.» *Gulf News*: 28/9/2009.

De La Merced, Michael. «Arcapita: A Bahraini Investment Firm, Files for Bankruptcy.» *New York Times*: 19/3/2012.

«The Dubai Real Estate Law a Time for Change?.» *Zawya*: 30 September 2005.

Egberty, Conrad. «Top 10: Qatari Multi-billion-dollar Projects.» *Construction Week Online*: 26 July 2009.

Ellaboudy, Shereef. «The Global Financial Crisis: Economic Impact on GCC Countries and Implications.» *International Research Journal of Finance and Economics*: no. 41, 2010.

Fattah, Zainab. «Saudi Arabia Will Allow First Foreign Ownership in New City.» Bloomberg: 3 June 2010.

_______ and Camilla Hall. «Oman's Blue City Teeters as Bondholders Debate Future.» *Bloomberg Businessweek*: 25 May 2010.

Fenton, Suzanne. «Freehold Residence Visa Confusion Rages.» *Gulf News*: 27/5/2008.

«Hidden Faces of the Gulf Miracle.» *Union View*: no. 21, 2008.

Hilotin, Jay and Zaher Bitar. «Dubai Issues List of Freehold Locations.» *Gulf News*: 2/11/2007.

«Indians Invest $130m in Bahrain Bay.» *Gulf Construction*: 31/11/2010.

«Is Leasehold Better Than Freehold in Dubai Property Sector.» *Property Digest*: vol. 32, 2008.

James, Edward. «The MEED View of the GCC Construction Market.» Arabian World Construction Summit: 24 May 2010.

John, Issac. «Property Visa for 3 Years.» *Khaleej Times*: 29/6/2011.

Kerr, Simeon. «Ajman's Towers Leave Legacy of Despair.» *Financial Times*: 4/8/2010.

Lloyd-Jones, Trevor. «Analysis: Dubai Freehold Prices Set to Fall in 2008.» *Business Intelligence Middle East*: 9 February 2007.

Longva, Anh Nga. «Keeping Migrant Workers in Check: The Kafala System in the Gulf.» *Middle East Report*: vol. 29, no. 211, Summer 1999.

Mahdi, Mazen. «Bahrain Public Lands Sold and Rented to Private Investors.» *National*: 25/3/2010.

Mathiason, Nick. «Dubai's Dark Side Targeted by International Finance Police.» *Observer*: 24 January 2010.

Ouroussoff, Nicolai. «City on the Gulf: Koolhaas Lays Out a Grand Urban Experiment in Dubai.» *New York Times*: 3/3/2008.

Pilling, David. «Asia: The Rise of the Middle Class.» *Financial Times*: 4/1/2011.

«Population Leaps to 8.10 Million.» *National*: 30/5/2010.

«UAE Prince Hires Blackwater Founder to Tet Up Foreign Force.» *Washington Post*: 16/5/2011.

«Value of Major Gulf Projects Exceeds $2 Trillion for First Time.» *AME Info*: 30 March 2008.

*Reports and Websites*

«Abu Dhabi Tomorrow.» Abu Dhabi's Tourism Authority, <http://www. visitabudhabi.ae/en/abudhbi.tomorrow.aspx>.

«Amwaj Islands.» *TEN Real Estate*, <http://realestate.theemiratesnetwork.-com/developments/bahrain/amwaj_islands.phpl>.

Baldwin-Edwards, Martin. «Labour Immigration and Labour Markets in the GCC Countries: National Patterns and Trends.» Kuwait Programme on Development, Governance and Globalisation in the Gulf States, London School of Economics, no. 15, March 2011.

«Bangladeshis Complain of Bahrain Rally «Coercion».» BBC News: 17 March 2011, <http://www.bbc.co.uk/news/world-south-asia-12773696>.

«Blue City Project- Sultanate of Oman- Valuation Report- as at 7 November 2007.» CB Richard Ellis: 2007.

«Company Information, Emaar Properties- UAE.» Arabian Business, <http:// www. arabianbusiness.com/companies/emaar-properties-uae-66430.html>.

«Construction Opportunities in the Gulf Cooperation Council (GCC).» EDC: 23 August 2007, <http://www.edc.ca/english/docs/events_GCCPresentation_e.pps>,

«Dubai Real Estate Market Overview Q2 2011.» Jones Lang LaSalle: 2011.

«Foreign Investors: Buying Property as a Forcigner or Temporary Resident in Australia.» *ASA Group*, <http://www.australia-migration.com/page/Foreign_Inve stors_Buying_property_as_a_foreigner_or_Temporary_Resident_in_Australia/178>.

«Futurebrand's 2007 Gulf Real Estate Study.» Future Brand: 2007.

«Futurebrand's 2008 Gulf Real Estate Study.» Future Brand: 2008.

«Futurebrand's Annual Gulf Real Estate Study.» Future Brand: 2009.

«Futurebrand's Gulf Real Estate Study.» Future Brand: 2006.

«The GCC in 2020: The Gulf and its People.» Economist Intelligence Unit: 2009.

Al-Hassan, Abdullah, May Khamis and Nada Oulidi. «The GCC Banking Sector: Topography and Analysis.» International Monetary Fund: Working Paper no. WP/10/87, 2010.

Al Hussaini, Amira. «The One Dinar Protest.» Global Voices: 7 March 2011, <http:// globalvoicesonline.org/2011/03/07/bahrain-the-one-dinar-protest/>.

«Qatar National Masterplan.» <http://qnmp-oc.org/>.

Al-Qudsi, Sulayman. «Unemployment Evolution in the GCC Economies: Its Nature and Relationship to Output Gaps.» Center for Market Research and Information (CLMRI), Labor Market Study; no. 22, 2006.

«GCC Real Estate Sector: Changing Times!.» Global Investment House: February 2009.

Iradian, Garbis. «GCC Regional Overview.» Institute of International Finance: 2009.

Pamuk, Humeyra. «UAE's Emarat Faces Higher Premiums after Fuel Shortage.» Reuters: 27 April 2011, <http://uk.reuters.com/article/2011/04/27/uae-emarat-gasoline-idUKLDE73Q1A020110427>.

«Pravasi Bharatiya Divas.» The Ministry of Overseas Indian Affairs, <http://www.moia.gov.in/services.aspx?id1=25&id=m1&idp=25&mainid=23>.

«Qatar: 2010 Article IV Consultation: Staff Report.» International Monetary Fund: Country Report; no. 11/64, 2011.

«Qatar's Disastrous Property Slump Deepens.» Global Property Guide: 21 February 2010, <hhttp://www.globalpropertyguide.com/Middle-East/Qatar/Price-History>.

«Quick Facts.» The Pearl (Qatar), <http://www.thepearlqatar.com/SubTemplate1.aspx?ID=165&MID=115>.

Radsch, Courtney. «UAE Grants Foreign Owners Multi-entry Visas.» Al Arabiya News Channel: 3 May 2009, <http://www.alarabiya.net/articles/2009/05/03/71907.html>.

«Real Estate Opportunities: Dubai 2007.» Global Realty Partners: 2007.

Richter, Frederik and Martin de Sa'Pinto. «Special Report: In Bahrain, A Symbol at the Heart of Revolt.» Reuters: 16 June 2011, <http://www.reuters.com/article/ 2011/06/16/us-bahrain-gfh-idUSTRE75F4LF20110616>.

Sambidge, Andy. «Sharjah Mulls Law to Allow Expats to Buy Homes: Report.» *Arabian Business*: 20 May 2010.

«Sectarian Clashes Erupt in Bahrain.» Reuters: 3 March 2011, <http://www.reuters.com/article/2011/03/03/us-bahrain-clashes-idUSTRE7227N420110303>.

Shah, Nasrah. «The Management of Irregular Migration and its Consequences for Development: GCC.» Asian Regional Programme on Governance of Labour Migration, Bangkok, ILO, Working Paper; 19.

Smith, Matt and Enjy Kiwan. «Dubai Seeks Debt Delay, Some Units Cut to Junk.» Reuters: 25 November 2009, <http://www.reuters.com/article/idUSTRE5AO4Z120091125>.

«Supplement: The MEED Projects Top 100.» MEED, <http://www.meed.com/supplements/2010/the-GCCs-top-100-projects/the-meed-projects-top-100/3007933.article>.

«Tameer Holding- Al Salam City.» *Zawya*: 8 September 2009, <http://www.zawya.com/marketing.cfm?zp&p=/projects/project.cfm/pid200508081101>.

Vayanos, Peter and Daniel Diemers. «GCC Private Banking 2010-2011: Successful Growth Strategies after the Perfect Storm.» Booz and Co.: 2011.

«What To Do with Dubai's Cranes?.» BBC: 31 January 2010, <http://news.bbc.co.uk/2/hi/business/8490326.stm>.

«World Economic Outlook Database.» International Monetary Fund: April 2011.

«World Crude Oil Price.» U. S. Energy Information Administration, <http://www.eia.gov/dnav/pet/pet_pri_wco_k_w.htm>.

*Conferences*

2011 Gulf Research Meeting, University of Cambridge, 7 July 2011.

«International Labour Migration and Employment in the Arab Region: Origins, Consequences and the Way Forward,» International Labour Office and Arab Employment Forum, Beirut- Lebanon, 19-21 October 2009.

United Nations Expert Group Meeting on International Migration and Development in the Arab Region, Population Division, Department of Social and Economic Affairs, United Nations Secretariat, Beirut, 2006.

# فهـــرس


- أ -

آل خليفة، حمد: ١٩٧

آل خليفة، عيسى بن سلمان: ١٨٢

آل خليفة، عيسى بن محمد: ١٧٨

آل سعود، عبدالعزيز: ٥٠

آل مكتوم، محمد بن راشد: ٨٧

ابن حموش، مصطفى: ١٨٧

الأتوقراطية: ١٦٧

احتجاجات ١٤ شباط/ فبراير (البحرين، ٢٠١١): ٢٤، ١٣٦، ١٣٩-١٤١، ٢٠٧

أحداث ١١ أيلول/ سبتمبر ٢٠٠١: ٢١، ٧٩، ١١٩

أحداث ١٣ مارس (البحرين، ٢٠١١): ١٤١

إحراق محمد البوعزيزي لنفسه (سيدي بوزيد، ١٧ كانون الأول/ ديسمبر ٢٠١٠): ٢٤، ١٣٩

الإحصاء الرابع للسكان (البحرين، ١٩٦٥): ١٧٦

الأزمة المالية العالمية (٢٠٠٨): ٢٥، ٤٧، ٩٦، ١١٦، ١٣٩، ١٤٢، ١٤٧، ١٤٩، ١٨٦، ١٩٣، ٢٠٢

الاستدامة البيئية: ١٩١

الاستعمار البريطاني على فيجي (١٨٧٤ - ١٩٧٠): ١٤٤

استقلال البحرين (١٩٧١): ١٧٨

استقلال فيجي (١٩٧٠): ١٤٤

أسعار النفط: ١٢، ٢٦، ٥٢، ٧٥، ٧٨، ١١٩، ١٥٠

الإضرابات العمالية (البحرين): ١٧٨

الاعتمادية على النفط: ١٥٦

إعلان استقلال سنغافورة (١٩٦٣): ١٤٣

اقتصاد البحرين: ١٠٥، ١٢٤

الاقتصاد العالمي: ١٢، ٤٣، ٤٩، ١٢٥، ١٤٤

الاقتصاد المحلي: ٤٩

اكتشاف النفط في البحرين (١٩٣١): ١٢، ٤٤، ٤٦

الأمم المتحدة: ٧٧، ١٠٥، ١٧٤

- الاتفاقية الدولية لحماية حقوق جميع العمال المهاجرين وأفراد أسرهم (١٨ كانون الأول/ ديسمبر ١٩٩٠): ٧٧، ١٧٤

- الجمعية العامة: ٧٧

- الهيئة الاقتصادية والاجتماعية لغرب آسيا: ١٠٥

الانتخابات البرلمانية البحرينية (١٩٧٣): ١٧٨

الانتخابات البلدية (البحرين، ٢٠١٠): ٢٦، ١٥٠، ٢٠٣

الانتخابات البلدية (البحرين، ٢٠١١): ٩٢، ١٣٦

انتفاضة عمال شركة بابكو (البحرين، ١٩٦٥): ١٧٨

انتفاضة مارس (البحرين، ١٩٧٢): ١٧٨

الأنظمة العربية: ١٦٦

انفصال سنغافورة عن ماليزيا (١٩٦٥): ١٤٣

إيرادات النفط: ١٢، ٤٨، ٥٠، ٥٢-٥٤، ١٥٦، ١٦٧، ١٦٩

- ب -

البيلاوي، حازم: ٤٩

البنك الاستثماري البحريني (آركابيتا): ١٣٧

البنك الدولي: ١٥، ٨٠

البوعزيزي، محمد: ٢٤، ١٣٩

بيت التمويل الخليجي: ١٢٣

البيروقراطية: ١٦٨

- ت -

التخطيط الحضري: ١٩٠

تدهور الأراضي الزراعية: ١٨٩

تدوير عوائد النفط: ١٣، ٢٧، ٦٦

التركيبة السكانية: ١٣٥

تصدير النفط: ٤٧-٤٨، ٥٢، ٥٥، ٦٨، ١٦٩

التعداد الرسمي (البحرين، ١٩٩١): ١٨٥

التعداد الرسمي (البحرين، ٢٠٠١): ١٨٥

التعداد الرسمي (البحرين، ٢٠١٠): ١٨٥

التعصب: ٢٣، ٢٧، ٣٥، ١٣٥، ١٥٥

التفكك الاجتماعي: ١٧٧
تلاقي الحضارات: ٤٥
التماسك العمالي: ١٧٨
تمكين المرأة: ١٩١
التملك الحر: ١٦-١٧، ٨٥-٩٠، ٩٤، ٩٧-٩٨، ١١٩
التنمية الاقتصادية: ١٠٣، ١٠٥، ١٠٩-١١٠، ١٢٤، ١٩١
التنمية البشرية: ١٩٠-١٩١
تنمية المجتمع: ٢٧، ١٥٥، ١٥٧-١٥٨
تنمية المواطن: ١٥٥

- ث -

الثروة النفطية: ٥٥، ١٦٦
الثقافة الأمريكية: ٧٢
الثقافة الهندية: ١٧٣
الثورات العربية (٢٠١١): ١٤٢، ١٦٦
ثورة تونس (٢٠١١): ٢٤، ١٣٩
ثورة ظفار (سلطنة عمان، ١٩٦٢ ـ ١٩٧٥): ١٧٩
ثورة مصر (٢٠١١): ٢٤، ١٣٩

- ج -

جامعة بونا (الهند): ١٧٣
الجمري، منصور عبد الأمير: ١٧٢، ٢٠٦
جمعية الأطباء البحرينية: ١٤١
جمعية الوفاق الإسلامية (البحرين): ١٤٠

- ح -

الحراك البشري: ١٧٥
الحرب الأهلية اللبنانية (١٩٧٥ ـ ١٩٩٠): ١٧٧
حرب الخليج الثانية (١٩٩٠ ـ ١٩٩١): ١٤، ٦٧
الحرب العالمية الثانية (١٩٣٩ ـ ١٩٤٥): ١٢، ٤٦-٤٨
الحرب العربية ـ الإسرائيلية (١٩٦٧): ١٧٩
الحرب العربية ـ الإسرائيلية (١٩٧٣): ١٢، ٥٢، ١٧٦
الحركة العمرانية: ١٩٧
الحزب الشيوعي (الهند): ١٧٠
حسين شاه (سلطان سنغافورة): ١٤٣
حسين، صدام: ١٤، ٦٧
حفر أول بئر نفط في البحرين (١٩٣١): ٤٦
حق تقرير المصير: ١٥٢
حقوق المرأة: ١٩٠
الحكم البريطاني على سنغافورة (١٨١٩): ١٤٣

حوار التوافق الوطني (البحرين، تموز/ يوليو ٢٠١١): ٢٦، ١٣٦

- خ -

الخادم، جميل: ١٠٨

الخلل السكاني: ١١-١٢، ١٤-١٦، ٢٣-٢٤، ٢٧، ٢٩-٣٨، ٤١، ٤٣، ٤٩، ٥٢-٥٣، ٥٧، ٦١، ٦٥-٦٦، ٦٩، ٧٥، ٨٣، ١٣٣، ١٣٥-١٣٦، ١٤٢-١٤٣، ١٥١، ١٥٩، ١٦٣، ١٦٦، ١٧٠، ١٩٣، ١٩٥، ٢٠١-٢٠٢، ٢٠٦-٢٠٨

الخليفي، محمد هلال: ١٩٥، ٢٠٧

- د -

دعم البنزين: ٧٥

الدولة الريعية: ١٢، ١٥، ٢٨، ٤٣-٤٤، ٤٨-٤٩، ٥٢-٥٣، ٥٥، ٦١، ٦٦-٦٩، ٧٨، ٨١، ١٦٠، ١٦٦-١٦٩، ٢٠٤

الديانات السماوية: ٤٥

- ر -

رأسمالية المتنفذين: ١٥، ٨٠

الركود الاقتصادي: ١٤، ٢٥، ٤٧، ٦٧-٦٨، ١٤٧-١٤٩

رؤية أبو ظبي الاقتصادية (٢٠٣٠): ٩٥

رؤية البحرين الاقتصادية (٢٠٣٠): ١٩، ١٠٢، ١٠٥-١٠٦، ١٠٩، ١٩٢

الريع النفطي: ١٣، ٢١، ٤٨، ٥٣، ٦٥، ١٢٦-١٢٧

- ز -

زباري، وليد: ١٨٩

الزميع، علي فهد: ٣٩

- س -

سلمان، علي: ١٤٠

- ش -

شركة (Oriental Consultants) اليابانية: ١٩، ١١٠

شركة (Ossis): ٩٣

شركة (Skidmore, Owings and Merrill) الأمريكية: ١٩، ١٠٢، ١٠٥

شركة اجميرا مايفير (الهند): ١٠٦

شركة أورينتال كونسالتانتس: ١١٠

شركة بلاكواتر: ١٤٢

شركة بوز آند كمباني (Booz & Company): ١٠٢

شركة بي سي جي (BCG): ١٠٢

شركة دبي وورلد: ١٠٠

شركة راند الاستشارية: ١١٤

شركة سكيدمور أوينجز اند ميريل: ١٩، ١٠٢، ١٠٥-١٠٦

شركة الشايبولز: ٢١، ١٢٤

شركة فور سيسونز: ١٠٦

الشركة المتحدة للتنمية (قطر): ١٩٨-١٩٩، ٢٠١

شركة ناس: ١٢٤

الشهابي، عمر هشام: ٣٩، ١٨٦، ٢٠٢

الشهابي، غسان يوسف: ١٧٥، ٢٠٧

- ص -

الصادرات النفطية: ١٤، ٦٨

الصباح، عبد الله السالم: ٥٠

صناعة الأفلام الهندية (بوليوود): ١٧٣

الصناعة النفطية: ١٢، ٤٦-٤٧، ٥١-٥٣، ٦٦، ١٦٦، ١٦٩

صندوق النقد الدولي: ١٥، ٨٠

- ط -

الطفرة العقارية (٢٠٠٢): ٨٧

الطفرة النفطية الأولى (١٩٧٣ ـ ١٩٧٤): ١٢، ٣٥، ٥٢، ٥٧، ٦١-٦٢، ٦٥-٦٦

الطفرة النفطية الثانية (١٩٧٥ ـ ١٩٨٥): ٥٧-٥٨، ٦٢، ٦٦

الطفرة النفطية الثالثة (٢٠٠٠ ـ ٢٠١٠): ٢١، ٧٨، ١١٩، ١٤٨، ١٧٣

الطقبة العاملة البحرينية: ٤٧

- ع -

عبد الغفار، عبد الحميد: ١٤، ٧٦

العدالة الاجتماعية: ١٩٠-١٩١

العدوان الثلاثي (مصر، ١٩٥٦): ١٧٧

العلاقات الهندية ـ الخليجية: ١٧٢-١٧٣

العلاقة الإنسانية بين المواطنين والقادمين: ٣٧، ٣٩

العلاقة الزبائنية: ١٦٨

العمالة غير العربية: ٦٣، ١٦٤

العمالة الهندية: ١٧٣

العمالة الوافدة: ١٢، ١٤-١٦، ٢٣، ٢٦-٢٧، ٣٥، ٤٥-٤٦، ٥٢، ٥٧، ٦١، ٦٩، ٧٤، ٧٦-٧٧، ٨٠-٨٢، ٨٥، ٩٣، ١٣٥-١٣٦، ١٤٢، ١٤٥، ١٥٣-١٥٨، ١٧٠، ١٧٢، ١٩٥، ٢٠٥

العمالة الوافدة المؤقتة: ١٣٥

عوائد النفط: ١٦٤

- غ -

غسيل وتدوير الأموال: ٢٠٥

- ف -

فخرو، علي محمد: ١٦٣، ٢٠٨

- ق -

قانون امتلاك الأملاك غير المنقولة (البحرين، ١٩٣٧): ١٧٩

قانون تنظيم البناء (قطر، ٢٠٠٤)

قانون العمل البحريني (١٩٥٧): ١٧٨

القذافي، معمّر: ١٤٢

القطاع النفطي: ١٢، ٢٧، ٤٦-٤٧، ٥٠-٥١، ٧١، ١٥٦

قوة العمل: ١٦، ٢٩، ٣٤-٣٩، ٨٥، ١١٠، ١٣٥

- ك -

كأس العالم (قطر، ٢٠٢٠): ٩٧، ٢٠٧

الكواري، علي خليفة: ٣٩

كولهاس، ريم: ١١١

كومار، موهان: ١٧٢

- ل -

اللغة الإنكليزية: ٢٢-٢٣، ٣٠، ٣٢، ٧٣، ١١٤-١١٦، ١٣١، ١٣٥، ١٤٣-١٤٦، ١٧٣، ١٧٩، ١٩٤

اللغة العربية: ٢٠، ٢٦، ٣٠، ٣٢، ١٠٥، ١١٣-١١٤، ١١٦، ١٥٣

لوشياني، جياكومو: ٤٩

- م -

ماركس، كارل: ٢١، ١٢١

مبدأ المواطنة: ٤٤، ٥٧

المجتمع الأمريكي: ٧٢

مجتمع بلا هوية: ٢٣، ١٣٥، ١٤٦

مجتمع الخليج العربي: ٧٢

المجتمع المدني: ١٩١-١٩٢

المجتمعات المفتوحة: ١٧١

مجلس التعاون لدول الخليج العربية: ١١-١٢، ١٤، ١٦-١٨، ٢٠، ٢٤-٢٥، ٢٧، ٣١-٣٢، ٣٦-٣٧، ٤١، ٤٣-٤٤، ٥٠-٥٢، ٥٨-٦٠، ٦٢-٦٧، ٦٩-٧١، ٧٣، ٧٦، ٧٨-٧٩، ٨١-٨٢، ٨٥-٨٨، ٩٩، ١٠١-١٠٢، ١٠٤، ١١٣، ١١٦-١١٧، ١٢٠-١٢٢، ١٢٤-١٢٦، ١٣٥، ١٣٨-١٣٩، ١٤١-١٤٣، ١٤٥-١٤٦، ١٤٨-١٤٩، ١٥٣، ١٥٦-١٥٩، ١٦٣-١٦٥، ١٧٢، ١٨٢-١٨٣، ١٨٩، ١٩٥، ٢٠٤-٢٠٦، ٢٠٨

مجلس التعاون لدول الخليج العربية ـ قانون الاتحاد الجمركي الموحّد (٢٠٠٣): ١٢٠

مجلس التنمية الاقتصادي (البحرين): ١٩، ١٠٢-١٠٣، ١٠٥، ١٠٩، ١٢٤

مخطط البحرين الهيكلي (٢٠٣٠): ١٩، ١٠٥
المرشد، عباس ميرزا: ١٦٦، ٢٠٥
مركز الخليج لسياسات التنمية (الكويت): ٣٠، ٣٩
مركز الدراسات السياسية والاقتصادية (بروكنجز): ١٠٢
مركز الدراسات السياسية والاقتصادية (راند): ١٠٢
المشاركة السياسية: ١٥، ٢٨، ٥٤، ٧٥، ١٥٩-١٦٠
مشاريع الفِيَلة البِيْض: ١٥٠، ٢٠٣، ٢٠٦
مشروع أمواج (البحرين، ٢٠٠٢): ٩٣
مشروع بحرين بي: ١٨١
مشروع خليج الزيتونة (بيروت): ١٨٧
مشروع دبي واترفرونت (٢٠٢٠): ٩٥، ١١١، ١٢٨، ١٣٠
مشروع درّة البحرين: ٩٤
مشروع دلمونيا (البحرين): ٩٤
مشروع اللؤلؤة (قطر): ٩٧، ١٩٨-١٩٩
مشروع المدينة الزرقاء: ٢٢، ٩٣، ١٣٠
مشروع مدينة عيسى (البحرين): ١٧٧
مشروع مرفأ البحرين المالي: ١٠٧، ١٢٣، ١٤٠
معدل التعليم: ١٩٠
معدلات البطالة: ١٩١
مفهوم المدينة السائبة: ١١١
ملف أملاك الدولة المنهوبة (البحرين): ٢٤، ١٤٠
ملف التجنيس السياسي (البحرين): ٢٤، ١٤٠، ١٥٠-١٥١، ١٩٢، ٢٠٧
منح الإقامة الدائمة: ٣٠، ٣٣-٣٥، ٣٧-٣٨
منظمة التجارة العالمية: ٢٠، ١٢٠
منظمة التحرير الفلسطينية: ١٧٩
مهدوي، حسين: ٤٨
الموارد الطبيعية: ١١٣، ١٢٢، ١٩٠، ٢٠٦
المياه المحلاّة: ٢٠، ١١٢

- ن -

النخب الحاكمة: ١٦٦، ١٦٩
نظام جيم كرو للفصل العنصري (الولايات المتحدة): ١٣١
نظام الريع الاقتصادي: ٢٥، ١٤٩-١٥٠، ١٥٦
نظرية المؤامرة: ٢٠، ١١٨، ١٧٧

النقيب، خلدون: ١٦٧
النكبة الفلسطينية (١٩٤٨): ٥٠
النمو الاقتصادي: ١٦، ٢٢، ٢٥، ٤٤، ٥٧، ٦١، ٦٦، ٨٥، ١٠٣، ١١٠، ١٣١، ١٤٦، ١٤٨، ١٥٤، ١٥٨، ١٨٩، ١٩٥
النمو السكاني: ١٨٩-١٩١، ١٩٦
النمو العمراني: ١٣٦
النمو في الناتج المحلي: ٢٧، ١٣٥، ١٥١، ١٥٤
النهضة العمرانية: ١٨٥

ـ هـ ـ

الهجرة: ٧٢
الهوية العربية: ٢٣، ٤٤، ١٣٥، ١٥٣
الهوية العربية ـ الإسلامية: ٣٠، ٣٧، ٣٩، ٤٤-٤٥، ١٦٤

ـ و ـ

وكالة رويترز: ١٢٣

## هذا الكتاب

تُعنى هذه الدراسة بنشوء وتفاقم الخلل السكاني في مجلس التعاون لدول الخليج العربية، وتطورات هذه القضية على مدى العقد الأخير، وما لها من تداعيات خطيرة على المرتكزات الوطنية.

وقد تجلّى هذا التفاقم في توجّهات وسياسات وتشريعات أربع دول منذ مطلع القرن الحالي؛ إذ توسعت البحرين وعُمان وقطر والإمارات في بناء المساكن الفاخرة بهدف بيعها لغير المواطنين والوافدين للعمل، مقابل منح المشتري وأسرته إقامات دائمة خارج نظام تأشيرات العمل للوافدين؛ مما أدى إلى انتقال الخلل السكاني التقليدي المزمن والمتصاعد إلى حالة من الخطورة، شكلت ضغوطاً، وقلقاً متزايداً على حقوق مواطني دول المنطقة، وحق شعوبها في أن تكون هي التيار الرئيسي في المجتمع، تصون لغتها، وتحافظ على هويتها العربية ـ الإسلامية، كما أدّت هذه السياسة إلى تسميم العلاقة الإنسانية بين المواطنين والوافدين عموماً.

ولم يقتصر دور هذه الدراسة على التحليل العلمي والمنهجي فحسب، بل عملت على وضع الحلول الآيلة، إلى تدارك مخاطر هذا التفاقم، عبر تقديم جملة اقتراحات، جذرية وتقنية وإدارية، كان من أبرزها: تقنين أعداد الوافدين؛ إعطاء الأولوية للوافدين العرب؛ تقليل الاعتمادية على القطاع النفطي، واعتباره مكملاً وموازياً لمتطلبات التنمية في المجتمع.

فعسى أن تكون هذه الدراسة جرس إنذار ينبّه شعوب وحكومات مجلس التعاون لدول الخليج العربية، إلى الحفريات العميقة التي تجري تحت ما تبقى من بناء مجتمعاتهم العربية ـ الإسلامية.


**مركز دراسات الوحدة العربية**

بناية «بيت النهضة»، شارع البصرة، ص. ب: ٦٠٠١ ـ ١١٣
الحمراء ـ بيروت ٢٤٠٧ ٢٠٣٤ ـ لبنان
تلفون: ٧٥٠٠٨٤ ـ ٧٥٠٠٨٥ ـ ٧٥٠٠٨٦ ـ ٧٥٠٠٨٧ (٩٦١١+)
برقياً: «مرعربي» ـ بيروت
فاكس: ٧٥٠٠٨٨ (٩٦١١+)
e-mail: info@caus.org.lb
Web site: http://www.caus.org.lb



الثمن: ١٠ دولارات
أو ما يعادلها

ISBN 978-9953-82-517-5